



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 922 609
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET NEUBERGGATEN 25
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ellen Stokke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	892 140	862 032
Sum inntekter		892 140	862 032
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,4,5,6	615 815	608 886
Sum kostnader		672 864	665 936
Driftsresultat		219 276	196 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	8 743	3 097
Sum finansinntekter		8 743	3 097
Annen rentekostnad	8	171 659	102 859
Annen finanskostnad	9	9 076	8 109
Sum finanskostnader		-153 840	-91 653
Netto finans		-171 992	-107 871
Ordinært resultat før skattekostnad		47 283	88 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 283	88 225
Årsresultat	10	65 436	104 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	352 000	352 000
Sum varige driftsmidler		352 000	352 000
Sum anleggsmidler		352 000	352 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	4 836	19 782
Andre fordringer	12,13	93 875	120 555
Sum fordringer		98 711	140 337
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 569	200 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 569	200 341
Sum omløpsmidler		299 280	340 677
SUM EIENDELER		651 280	692 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 828 760	-2 894 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 828 760	-2 894 197
Sum egenkapital	15	-2 728 760	-2 794 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 338 678	3 458 711
Sum annen langsiktig gjeld		3 338 678	3 458 711
Sum langsiktig gjeld		3 338 678	3 458 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 000	17 894
Annen kortsiktig gjeld		2 362	10 269
Sum kortsiktig gjeld		41 362	28 163
Sum gjeld		3 380 040	3 486 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		651 280	692 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510916

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 922 609
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET NEUBERG GATEN 25
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ellen Stokke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 930 922 609
AKTIESELSKAPET NEUBERG GATEN 25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	892 140	862 032
Sum inntekter		892 140	862 032
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	615 815	608 886
Sum kostnader		672 864	665 936
Driftsresultat		219 276	196 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	8 743	3 097
Sum finansinntekter		8 743	3 097
Annen rentekostnad	8	171 659	102 859
Annen finanskostnad	9	9 076	8 109
Sum finanskostnader		-153 840	-91 653
Netto finans		-171 992	-107 871
Ordinært resultat før skattekostnad		47 283	88 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 283	88 225
Årsresultat	10	65 436	104 443



Organisasjonsnr: 930 922 609
AKTIESELSKAPET NEUBERG GATEN 25

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	352 000	352 000
Sum varige driftsmidler		352 000	352 000
Sum anleggsmidler		352 000	352 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	4 836	19 782
Andre fordringer	12, 13	93 875	120 555
Sum fordringer		98 711	140 337
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 569	200 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 569	200 341
Sum omløpsmidler		299 280	340 677
SUM EIENDELER		651 280	692 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 828 760	-2 894 197
Sum opptjent egenkapital		-2 828 760	-2 894 197
Sum egenkapital	15	-2 728 760	-2 794 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 338 678	3 458 711



Sum annen langsiktig gjeld	3 338 678	3 458 711
Sum langsiktig gjeld	3 338 678	3 458 711
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	39 000	17 894
Annen kortsiktig gjeld	2 362	10 269
Sum kortsiktig gjeld	41 362	28 163
Sum gjeld	3 380 040	3 486 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	651 280	692 677



Organisasjonsnr: 930 922 609
AKTIESELSKAPET NEUBERG GATEN 25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	892 140	862 032	861 967	892 213
Sum		892 140	862 032	861 967	892 213
<hr/>					
Sum		892 140	862 032	861 967	892 213
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	45 206	43 142	44 346	48 500
Lønn og honorarer	3	57 050	57 050	37 050	42 050
Vedlikehold	4	27 761	43 481	200 000	130 000
Eksterne tjenester	5	156 719	140 384	87 000	161 000
Kabel-tv og bredbånd		52 650	94 437	42 000	45 000
Forsikring		106 810	95 247	101 800	106 000
Kommunale avgifter		197 534	168 724	192 220	233 604
Brensel og strøm		4 922	7 848	20 000	15 000
Andre driftsutgifter	6	24 213	15 623	13 390	17 100
Sum		672 864	665 936	737 806	798 254
<hr/>					
Driftsresultat		219 276	196 096	124 161	93 959
<hr/>					
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	8 743	3 097	0	0
Rentekostnad	8	171 659	102 859	115 770	181 723
Andre finansposter	9	9 076	8 109	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-153 840	-91 653	-115 770	-181 723
<hr/>					
Årsresultat	10	65 436	104 443	8 391	-87 764
<hr/>					
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-120 033	-141 289	-141 274	-121 319
Endring i disponible midler	10	-54 597	-36 846	-132 883	-209 083



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	352 000	352 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		352 000	352 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader	12	4 836	19 782
Til gode av forretningsfører	12	0	900
Forskuddsbetalte kostnader	13	58 572	119 655
Andre fordringer	12	35 303	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		200 569	200 341
Sum omløpsmidler		299 280	340 677
SUM EIENDELER		651 280	692 677



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Aksjekapital	14	100 000	100 000
Annen egenkapital 1.1		-2 894 196	-2 998 640
Årets resultat	10	65 436	104 443
Sum egenkapital	15	-2 728 760	-2 794 196
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	3 338 678	3 458 711
Sum langsiktig gjeld		3 338 678	3 458 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 000	17 894
Påløpne renter		1 537	794
Annen kortsiktig gjeld		825	9 475
Sum kortsiktig gjeld		41 362	28 163
Sum gjeld		3 380 040	3 486 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		651 280	692 677

Oslo 31.12.23

Styret i Aktieselskapet Neberggaten 25

Sted: _____, dato: _____

Herman Wenner Ottesen
Styreleder

Anne Cathrine Hartveit
Styremedlem

Ann Kristin Hustad
Styremedlem



Noter 720 Aktieselskapet Neberggaten 25

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	635 124	631 644	604 923	635 169
3607 Renter og avdrag	257 016	230 388	257 044	257 044
Sum	892 140	862 032	861 967	892 213

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forretningsførerhonorar	36 912	34 524	36 906	38 500
Annen regnskapsførsel	8 294	8 618	7 440	10 000
Sum	45 206	43 142	44 346	48 500

Da laget ikke kommer under krav om revisjon, er det ikke registrert revisjonshonorar.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	50 000	50 000	30 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050	7 050
Sum	57 050	57 050	37 050	42 050

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 720 Aktieselskapet Neberggaten 25

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	25 341	29 417	200 000	50 000
6620 Vedlikehold uteområde	2 420	3 345	0	0
6632 Brannsikring	0	0	0	80 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	719	0	0
6695 Egenandel forsikring	0	10 000	0	0
Sum	27 761	43 481	200 000	130 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	0	11 320	0	0
6360 Renhold	46 553	43 414	47 000	49 000
6725 Juridisk rådgivning	19 890	18 825	40 000	40 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	90 275	66 825	0	72 000
Sum	156 719	140 384	87 000	161 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	1 072	1 792	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 242	1 737	0	0
7400 Kontingent HL	1 990	1 890	1 890	2 100
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 439	9 968	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 055	2 635	3 500	3 000
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	70	0	0
7772 Andre gebyrer	540	0	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	3 803	1 493	0	0
7790 Andre driftskostnader	9 072	-3 963	8 000	12 000
Sum	24 213	15 623	13 390	17 100

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	8 743	3 097	0	0
Sum	8 743	3 097	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8150 Lånenr 1636.33.17034	171 659	102 859	115 770	181 723
Sum	171 659	102 859	115 770	181 723

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
--	---------------	---------------	---------------	---------------

Noter 720 Aktieselskapet Neberggaten 25 Orgnr: 930922609



Noter 720 Aktieselskapet Neberggaten 25

Regnskap 2023 Regnskap 2022 Budsjett 2023 Budsjett 2024

Note 9 - Andre finansposter

8090 Andre finansinntekter	9 076	8 109	0	0
Sum	9 076	8 109	0	0

Noter 720 Aktieselskapet Neberggaten 25 Orgnr: 930922609



Noter 720 Aktieselskapet Neberggaten 25

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	312 515	349 360
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	65 436	104 443
Avdrag langsiktig lån	-120 033	-141 289
B. Årets endring i disponible midler	-54 597	-36 846
C. Disponible midler 31.12	257 918	312 515

Note 11 - Bygninger

Bygningen ble anskaffet i 1914 til en kostpris på kr 352 000. Bygningen avskrives ikke. Styret er av den oppfatning at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført til at avskrivninger ikke anses nødvendig.

Note 12 - Fordringer

Andre fordringer kr 35 303 gjelder eiendomsskatt for 2. halvår 2023. Dette blir utfakturert våren 2024.

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	14 821	13 997
1749 Forskuddsbetalte kostnader	43 751	105 658
Sum	58 572	119 655

Note 14 - Aksjekapitalen

Aksjekapitalen består av 20 aksjer a kr 5 000.

Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 720 Aktieselskapet Neberggaten 25

Note 16 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansering av lån i Handelsbanken
Lånenummer:	16363317034
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 458 711
Avdrag i perioden:	120 033
Lånesaldo 31.12:	3 338 678
Saldo 5 år frem i tid:	2 658 648

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363317034	9	217 183	1 954 647
	3	212 724	638 172
	2	208 351	416 702
	1	206 208	206 208
	1	122 953	122 953

Kommentarer til lån

Aksjeselskapets lån er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 352 000.



Resultat og balanse med noter for Aktieselskapet Neuberggaten 25.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aktieselskapet Neuberggaten 25

Styreleder	Herman Wenner Ottesen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Anne Cathrine Hartveit (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Ann Kristin Hustad (sign.)	10.04.2024