



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 930859370

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		440 100	440 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>440 100</b>	<b>440 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		242 460	263 109
<b>Sum kostnader</b>		<b>242 460</b>	<b>263 109</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 640</b>	<b>176 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 669	1 793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 669</b>	<b>1 793</b>
Annen finanskostnad		71 618	66 538
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 618</b>	<b>66 538</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 949</b>	<b>-64 745</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>129 690</b>	<b>112 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 690</b>	<b>112 246</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>129 690</b>	<b>112 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 690	112 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>129 690</b>	<b>112 246</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		809 787	809 787
Sum varige driftsmidler		809 787	809 787
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		809 787	809 787
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 317	5 104
Sum fordringer		15 317	5 104
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 052	189 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 052	189 097
Sum omløpsmidler		208 369	194 201
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 018 155</b>	<b>1 003 987</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		106 000	106 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 000</b>	<b>106 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		42 194	171 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 194</b>	<b>-171 884</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>63 806</b>	<b>-65 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		918 358	1 022 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>918 358</b>	<b>1 022 272</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>918 358</b>	<b>1 022 272</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 158	15 029
Leverandørgjeld		7 867	29 374
Annen kortsiktig gjeld		13 966	3 197
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 991</b>	<b>47 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>954 349</b>	<b>1 069 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 018 155</b>	<b>1 003 987</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367845

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 930 859 370  
Neufeldtsgt 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		440 100	440 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>440 100</b>	<b>440 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		242 460	263 109
<b>Sum kostnader</b>		<b>242 460</b>	<b>263 109</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 640</b>	<b>176 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 669	1 793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 669</b>	<b>1 793</b>
Annen finanskostnad		71 618	66 538
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 618</b>	<b>66 538</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 949</b>	<b>-64 745</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>129 690</b>	<b>112 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 690</b>	<b>112 246</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>129 690</b>	<b>112 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 690	112 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>129 690</b>	<b>112 246</b>



Organisasjonsnr: 930 859 370  
Neufeldtsgt 3 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		809 787	809 787
Sum varige driftsmidler		809 787	809 787

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

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

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 317	5 104
Sum fordringer		15 317	5 104

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 052	189 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 052	189 097

Sum omløpsmidler		208 369	194 201
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 018 155</b>	<b>1 003 987</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		106 000	106 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		106 000	106 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	42 194	171 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-42 194</b>	<b>-171 884</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>63 806</b>	<b>-65 884</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	918 358	1 022 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>918 358</b>	<b>1 022 272</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>918 358</b>	<b>1 022 272</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 158	15 029
Leverandørgjeld	7 867	29 374
Annen kortsiktig gjeld	13 966	3 197
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>35 991</b>	<b>47 600</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>954 349</b>	<b>1 069 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 018 155</b>	<b>1 003 987</b>



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 26. mars 2025 kl. 18:00 i speiderlokalet i Neufeldts gate 3. Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2024. 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 januar 2025



Side 2

## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Neufeldtsgt. 3 AS  
avholdes onsdag 26. mars 2025 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 2024

- A) Godkjenning av årsrapport for 2024
- B) Godkjenning av årsregnskap for 2024 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 2025

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Det store treet (tujaen) innerst i bakgården tar mye dagslys fra enkelte soverom. Skal vi gjøre noe med det? Felle treet eller beskjære?
- B) Leilighetsdøra til trappeoppgangen er utett for enkelte, og det kommer kald luft inn i leiligheten. Kan det gjøres noe med det?
- C) Innkjøp av nye møbler til fellesbalkongene: i) Skal vi gå til innkjøp av nye møbler (ja/nei). ii) I tilfelle det er flertall for nye møbler, hva skal kjøpes?

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Einar Johnsen	Neufeldts Gate 3
Styremedlem	Kari Gilberg	Neufeldts Gate 3
Styremedlem	Stig Haugan	Neufeldts Gate 3
Varamedlem	Merete Fuglesang Myklebost	Neufeldts Gate 3
Varamedlem	Henning Omre	Neufeldts Gate 3

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [neufeldtsgt3@styrerommet.no](mailto: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. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid i 2024

- Det var sju styremøter i løpet av 2024 med i alt ni saker
- HMS-runde ble foretatt i huset i februar. Ett batteri til røykvarsler i hver husstand ble utlevert. Batterier i alle røykvarslere i fellesområder ble skifta ut.
- To dugnader ble avholdt der vedlikehold av uteområdene var i fokus

Ordinær generalforsamling ble avholdt 20. mars 2024. Det var ingen innkomne forslag til generalforsamlinga.

Leilighet nr. 4 (H0101) og 16 stykker aksjer (nr. 41-48, 94-101)) ble overført 1. juli fra Eline Bondhus Thomasgaard til Helmi Johanna Väärt.



## **Dugnader**

Det var to dugnader i løpet av året. Aktivitetene bestod av klipping av hekk, beskjæring av busker, lusing, feiing, vasking og maling. Inngangsdøra mot Neufeldts gate ble pussa og olja. Høstdugnaden fokuserte på framsida av huset mot Neufeldts gate. Inngangsdøra ble olja nok en gang, utelampene ble lakkert, mose ble fjerna fra overbygg og grønske vaska av diverse flater. I tillegg ble skifergolv i gangen olja.

## **Annen informasjon**

I forbindelse med mulig salg av U0101 (vaktmesterleilighet) ble det funnet at Trondheim kommune aldri hadde godkjent leiligheten som bolig. Leiligheten kunne derfor ikke selges før en godkjenning forelå. Den forrige eiers salgsforsikring ble aktivert, og forsikringsselskapet Fremtind har tatt på seg ansvaret for leiligheten, dvs. betaling av felleskostnader, utførelse av nødvendige aktiviteter for å få leiligheten godkjent samt utførelse av nødvendig vedlikehold i perioden fram til leiligheten eventuelt godkjennes og selges. Dette har vært en prosess som stort sett har involvert den formelle eieren av leiligheten og forsikringsselskapet. Styret i Neufeldtsgt. 3 AS har vært minimalt involvert i saken. Godkjenningprosessen fortsetter inn i 2025.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 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 11).

### Avvik fra budsjett

Driftskostnadene er kr 25 784 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lite utlegg til drift og vedlikehold. I tillegg ble forsikringspremien, de kommunale avgiftene og kostnader for TV/bredbånd lavere enn budsjettert.

Finanskostnader er kr 4 618 høyere enn budsjettert og skyldes rentestigning gjennom 2024.

### Resultat

Årets resultat (kr 129 690) foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) (kr 103 914) er ikke vist i resultatregnskapet, men i Note 12. Resultat etter avdrag på langsiktig gjeld er kr 25 776.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 172 378.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 15 000.

### Kommunale avgifter, energikostnader og forsikring

Det er planlagt med samme nivå på de kommunale avgiftene, energikostnadene og forsikring som i 2024.

### Lån

Neufeldtsgt 3 AS har lån i Nordea. Renta er i januar 2025 7,4% (nominell) og 7,69% (effektiv).

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 12 i regnskapet.

### Felleskostnader

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Bygdey Al.e 2  
0257 Oslo  
Postboks 1704 Vikta  
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 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 selskapet 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 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 selskapet 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 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. 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)

FORUEN EØKORITOMOKKED CUPC 4MEVF A488F W55A0 97117 B109



Side 7

**PENNEO**

Signaturer i dette dokument er juridisk bindende. Dokument signert i Penneo™, sikrer digital signatur. De signerende partier vil, dersom det er tilfelle, bli varslet separat.

Med min signatur bekrefter jeg alle opplysninger og innholdet i dette dokument.

**Urkedal, Hans Petter**

**Partner**

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-24 07:29:39 UTC



Penneo, Utdokumentertskjel, 131710, 459901, 111560, 87101, 62101

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er valideret ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilfstedesteleverandør.

**Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt**

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Side 8

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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	440 100	440 100	439 992	440 100
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>440 100</b>	<b>440 100</b>	<b>439 992</b>	<b>440 100</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-4 796	-8 005	-6 000	-7 500
Regnskapsførerhonorar		-30 115	-28 745	-28 744	-30 115
Konsulenthonorar		0	-1 375	-4 000	-2 500
Drift og vedlikehold	4	-3 815	-26 724	-19 000	-15 000
Forsikringer		-39 949	-37 337	-41 000	-41 000
Kommunale avgifter	5	-91 310	-89 475	-95 000	-95 000
Energi/fyring		-7 793	-6 265	-6 500	-6 500
TV-anlegg/bredbånd		-61 266	-61 494	-64 000	-64 000
Andre driftskostnader	6	-3 416	-3 690	-4 000	-2 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-242 460</b>	<b>-263 109</b>	<b>-268 244</b>	<b>-263 615</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>197 640</b>	<b>176 991</b>	<b>171 748</b>	<b>176 485</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	3 669	1 793	2 500	2 500
Finanskostnader	8	-71 618	-66 538	-67 000	-64 784
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-67 949</b>	<b>-64 745</b>	<b>-64 500</b>	<b>-62 284</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>129 690</b>	<b>112 246</b>	<b>107 248</b>	<b>114 201</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		129 690	112 246		





Side 9

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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	796 279	809 787
Tomt (utskilt fra 2024)		13 508	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>809 787</b>	<b>809 787</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		15 317	5 104
Driftskonto OBOS-banken		77 270	106 559
Sparekonto OBOS-banken		115 782	82 538
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>208 369</b>	<b>194 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 018 155</b>	<b>1 003 987</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	10	106 000	106 000
Udekket tap	11	-42 194	-171 884
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>63 806</b>	<b>-65 884</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	918 358	1 022 272
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>918 358</b>	<b>1 022 272</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 035	2 365
Leverandørgjeld		7 867	29 374
Påløpte renter		14 158	15 029
Påløpte kostnader		931	832
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>35 991</b>	<b>47 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 018 155</b>	<b>1 003 987</b>
Pantstillelse	13	1 775 000	1 775 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 19.02.2025  
Styret i Neufeldtsgt 3 AS

Einar Johnsen

Kari Gilberg

Stig Haugan





**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
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>440 100</b>

**NOTE: 3**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 796.

**NOTE: 4**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 644
Drift/vedlikehold brannsikring	-449
Kostnader dugnader	-1 722
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 815</b>

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

**NOTE: 5**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-56 143
Vann- og avløpsavgift	-18 288
Renovasjonsavgift	-16 879
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-91 310</b>





Side 11

**NOTE: 6**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 067
Andre fremmede tjenester	-121
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 173
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-3 416</b>

**NOTE: 7**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	425
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 244
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 669</b>

**NOTE: 8**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-71 618
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-71 618</b>

**NOTE: 9**

**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
Tomteverdi utskilt i 2024	-13 508
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>796 279</b>

Tomten ble kjøpt i 1950.

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: 10**

**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.

**NOTE: 11**

**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.





Side 12

**NOTE: 12**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

NORDEA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,40 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016

-1 750 000

Nødbetalt tidligere

727 728

Nødbetalt i år

103 914

**-918 358**

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-918 358**

**NOTE: 13**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån Nordea

918 358

**TOTALT**

**918 358**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

809 787

**TOTALT**

**809 787**





### **Annen 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](mailto: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.



Side 14

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)