



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 923 089
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEUBERGGATEN 5
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.08.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	849 384	813 156
Sum inntekter		849 384	813 156
Kostnader			
Lønnskostnad	4	53 091	56 863
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	1 297 809	671 293
Sum kostnader		1 350 900	728 155
Driftsresultat		-501 516	85 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	29 294	22 800
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	34 698	14 029
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 404	8 771
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-506 919	93 772
Totalresultat		-506 919	93 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-506 919	93 772
Sum overføringer og disponeringer		-506 919	93 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	164 940	143 537
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	931 763	66 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		931 763	66 377
Sum omløpsmidler		1 096 703	209 914
SUM EIENDELER		1 096 703	209 914

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	-690 876	-183 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 738 812	373 890
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	1 738 812	373 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 907	8 618
Annen kortsiktig gjeld	17	32 859	11 362
Sum kortsiktig gjeld		48 766	19 980
Sum gjeld		1 787 579	393 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 096 703	209 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 663185

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 923 089
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEUBERG GATEN 5
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 983 923 089
SAMEIET NEUBERG GATEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	849 384	813 156
Sum inntekter		849 384	813 156
Kostnader			
Lønnskostnad	4	53 091	56 863
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 297 809	671 293
Sum kostnader		1 350 900	728 155
Driftsresultat		-501 516	85 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	29 294	22 800
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	34 698	14 029
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 404	8 771
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-506 919	93 772
Totalresultat		-506 919	93 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-506 919	93 772
Sum overføringer og disponeringer		-506 919	93 772



Organisasjonsnr: 983 923 089
SAMEIET NEUBERG GATEN 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	164 940	143 537
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	931 763	66 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		931 763	66 377
Sum omløpsmidler		1 096 703	209 914
SUM EIENDELER		1 096 703	209 914
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	-690 876	-183 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 738 812	373 890
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	1 738 812	373 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 907	8 618
Annen kortsiktig gjeld	17	32 859	11 362
Sum kortsiktig gjeld		48 766	19 980
Sum gjeld		1 787 579	393 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 096 703	209 914



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 verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av 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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</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

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Neuberggaten 5
2022**

Sameiet Neuberggaten 5 Org.nr. 983923089



Resultatregnskap 2022

Sameiet Neberggaten 5
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	759 324	723 096	759 000	809 000
Andre leieinntekter	3	90 060	90 060	90 000	96 000
Sum driftsinntekter		849 384	813 156	849 000	905 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	53 091	56 863	34 000	34 000
Revisjonshonorar	5	0	6 301	0	0
Forretningsførerhonorar		50 140	44 323	48 000	61 000
Andre honorarer		90 650	1 821	0	0
Forsikringspremier		205 959	189 383	205 000	236 000
Energikostnader		31 407	22 389	20 000	40 000
Kommunale avgifter	6	190 505	182 344	191 000	217 000
Andre driftskostn. eiendom	7	115 290	120 798	118 000	124 000
Driftskostnader administrasjon	8	7 257	7 318	10 000	10 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	602 246	90 863	60 000	60 000
Andre kostnader	10	4 356	5 753	5 000	5 000
Sum driftskostnader		1 350 900	728 155	691 000	787 000
Driftsresultat		-501 516	85 001	158 000	118 000
Finansinntekter	11	29 294	22 800	21 000	21 000
Finanskostnader	12	34 698	14 029	13 000	77 000
Resultat av finansposter		-5 404	8 771	8 000	-56 000
Årsresultat		-506 919	93 772	166 000	62 000

Resultatrapport 2022 for Sameiet Neberggaten 5



Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Neberggaten 5
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	164 940	143 537
Bankinnskudd og kontanter	14	931 763	66 377
Sum omløpsmidler		1 096 703	209 914
Sum eiendeler		1 096 703	209 914
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Udekket tap		-183 956	-183 956
Årets resultat		-506 919	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		-690 876	-183 956
Langsiktig gjeld			
Lån		1 738 812	373 890
Sum langsiktig gjeld 16		1 738 812	373 890
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		25 393	3 251
Påløpte rentekostnader		3 611	979
Leverandørgjeld		15 907	8 618
Annen kortsiktig gjeld	17	3 855	7 132
Sum kortsiktig gjeld		48 766	19 980
Sum gjeld		1 787 579	393 870
Sum egenkapital og gjeld		1 096 703	209 914

OSLO,
Styret for Sameiet Neberggaten 5

Knut Marius Bakke Moen
Styrets leder

Paal Helge Haakonsen Lindenskov
Styremedlem

Anne-Marie Hjertaas Lundgren
Styremedlem



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 ligned 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 seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	759 324	723 096
Sum fellesutgifter	759 324	723 096

Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
Kabel TV	90 060	90 060
Sum andre leieinntekter	90 060	90 060

Note 4 Lønnskostnader m.m

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 768
Arbeidsgiveravgift feriepenger	216	259
Lønn	15 000	18 000
Påløpte feriepenger	1 530	1 836
Styre- og møtehonorer	30 000	30 000
Sum lønnskostnader	53 091	56 863

Selskapet har i perioden januar – oktober hatt 1 deltids ansatt, stillingen størrelse utløste ingen obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.



Note 5 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	6 301
Sum revisjonshonorar	0	6 301

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor vil revisjonshonorar 2022 bli regnskapsført i 2023.

Note 6 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	61 895	0
Feieravgift	3 634	3 634
Renovasjonsavgift	62 949	62 326
Vannavgift	62 027	116 385
Sum kommunal avgifter	190 505	182 344

Note 7 Andre driftskostnader

	2022	2021
Brannalarm	14 531	13 803
Driftsmateriell	5 578	18 170
Kabel-tv/internett	95 180	87 995
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	711
Renholdsmidler	0	119
Sum andre driftskostnader eiendom	115 290	120 798

Note 8 Driftskostnader Adm.

	2022	2021
Datakommunikasjon	1 113	1 083
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 104	2 998
IT kostnader	2 180	2 409
Porto	860	829
Sum driftskostnader administrasjon	7 257	7 318

Note 9 Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
Annet rep. og vedlikehold	13 837	0
Egenandel forsikring	10 000	30 000
Gartnerarbeid - grøntanlegg	5 989	10 867
Rørleggerarbeid	572 420	0
Vedlikehold og rep. bygning	0	49 996
Sum reparasjoner og vedlikehold	602 246	90 863

Note 10 Andre Kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	85	1 000
Bank og kortgebyr	4 271	4 332
Omkostninger ifm. inkasso	0	420
Øre-/kroneavrunding	0	1
Sum andre kostnader	4 356	5 753

Note 11 Finansinntekter

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	21 773	22 671
Renteinntekter av bankinnskudd	7 328	66
Renter kundefordringer	193	62
Sum finansinntekter	29 294	22 800



Note 12 Finanskostnader

	2022	2021
Morarenter	69	10
Rentekostnader Nordea 00233	13 466	14 019
Rentekostnader Sparebanken Øst 02673	21 163	0
Sum finanskostnader	34 698	14 029

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-21 305	345
Kunderestanse	25 393	3 251
Kundefordringer	4 088	3 596
Periodisering forsikring	54 137	48 841
Periodisering kabel TV	106 714	91 100
Andre kortsiktige fordringer	160 851	139 941
Sum kortsiktige fordringer	164 940	143 537

Note 14 Bankinnskudd

	2022	2021
Bankinnskudd Nordea	931 763	66 377
Sum kontanter og bankinnskudd	931 763	66 377

Note 15 Egenkapital

	2022	2021
Udekket tap	-183 956	-183 956
Sum egenkapital 01.01	-183 956	-183 956
Årets resultat	-506 919	0
Sum egenkapital 31.12	-690 876	-183 956

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Note 16 Langsiktig Gjeld

	2022	2021
Lån Nordea 00233	242 228	373 890
Lån Sparebanken Øst 02673	1 496 584	0
Sum langsiktig gjeld	1 738 812	373 890

Sameiet har 2 lån. Lånene gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold.

Lån 00233, långiver er Nordea. Pr. 11.01.2023 er lånets rentesats lik 5,75 % og lånet betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2024.

Lån 02673 er et nytt lån i 2022, långiver er Sparebanken Øst. Pr. 05.01.2023 er lånets rentesats lik 5,45 % og lånet betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2047.

Kr 1 327 230, pluss renter/omkostninger, forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 17 Kortsiktig Gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	2 110	4 618
Påløpt aga av ferielønn	216	259
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	419
Skyldige feriepenger	1 530	1 836
Sum annen kortsiktig gjeld	3 855	7 132