



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 922 129  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NEUBERGGATEN 4  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Anne Brit Lea  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	880 314	811 266
<b>Sum inntekter</b>		<b>880 314</b>	<b>811 266</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	11 410	3 423
Annen driftskostnad	2,4,5,6	830 666	1 918 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>842 076</b>	<b>1 921 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 238</b>	<b>-1 110 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	244	722
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>244</b>	<b>722</b>
Annen rentekostnad	8	50 364	45 359
Annen finanskostnad	9	16 689	14 882
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-33 431</b>	<b>-29 755</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 809</b>	<b>-59 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-28 571</b>	<b>-1 169 982</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-28 571</b>	<b>-1 169 982</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>4 808</b>	<b>-1 140 216</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 990	0
Andre fordringer	12	60 227	55 432
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 217</b>	<b>55 432</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 987	772 040
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>494 987</b>	<b>772 040</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>561 204</b>	<b>827 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>561 204</b>	<b>827 471</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-819 152	-823 959
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-819 152</b>	<b>-823 959</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-819 152</b>	<b>-823 960</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 363 564	1 443 293
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 363 564</b>	<b>1 443 293</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 363 564</b>	<b>1 443 293</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 804	203 558
Annen kortsiktig gjeld		11 988	4 580
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 792</b>	<b>208 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 380 356</b>	<b>1 651 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>561 204</b>	<b>827 471</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 486596

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 922 129  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NEUBERGATEN 4  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Anne Brit Lea  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 993 922 129  
SAMEIET NEUBERG GATEN 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	880 314	811 266
<b>Sum inntekter</b>		<b>880 314</b>	<b>811 266</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	11 410	3 423
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	830 666	1 918 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>842 076</b>	<b>1 921 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 238</b>	<b>-1 110 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	244	722
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>244</b>	<b>722</b>
Annen rentekostnad	8	50 364	45 359
Annen finanskostnad	9	16 689	14 882
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-33 431</b>	<b>-29 755</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 809</b>	<b>-59 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-28 571</b>	<b>-1 169 982</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-28 571</b>	<b>-1 169 982</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>4 808</b>	<b>-1 140 216</b>



Organisasjonsnr: 993 922 129  
SAMEIET NEUBERG GATEN 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 990	0
Andre fordringer	12	60 227	55 432
Sum fordringer		66 217	55 432

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 987	772 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 987	772 040

Sum omløpsmidler		561 204	827 471
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		561 204	827 471
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-819 152	-823 959
Sum opptjent egenkapital		-819 152	-823 959

Sum egenkapital	13	-819 152	-823 960
-----------------	----	----------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 363 564	1 443 293
Sum annen langsiktig gjeld		1 363 564	1 443 293

Sum langsiktig gjeld		1 363 564	1 443 293
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		4 804	203 558
-----------------	--	-------	---------



Annen kortsiktig gjeld	11 988	4 580
Sum kortsiktig gjeld	16 792	208 138
Sum gjeld	1 380 356	1 651 431
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>561 204</b>	<b>827 471</b>



Organisasjonsnr: 993 922 129  
SAMEIET NEUBERG GATEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	880 314	811 266	877 294	940 485
<b>Sum</b>		<b>880 314</b>	<b>811 266</b>	<b>877 294</b>	<b>940 485</b>
<b>Sum</b>					
		<b>880 314</b>	<b>811 266</b>	<b>877 294</b>	<b>940 485</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	62 190	66 557	67 050	70 500
Lønn og honorarer	3	11 410	3 423	3 423	11 410
Vedlikehold	4	197 977	1 273 308	210 000	210 000
Eksterne tjenester	5	77 302	115 715	88 000	88 000
Kabel-tv og bredbånd		113 215	111 322	112 750	119 370
Forsikring		142 565	130 074	145 000	156 900
Kommunale avgifter		195 218	192 222	199 000	202 000
Brensel og strøm		13 838	9 739	25 000	30 000
Andre driftsutgifter	6	28 361	19 369	31 500	31 600
<b>Sum</b>		<b>842 076</b>	<b>1 921 728</b>	<b>881 723</b>	<b>919 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 238</b>	<b>-1 110 462</b>	<b>-4 429</b>	<b>20 705</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	244	722	0	0
Rentekostnad	8	50 364	45 359	49 849	49 548
Andre finansposter	9	16 689	14 882	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-33 431</b>	<b>-29 755</b>	<b>-49 849</b>	<b>-49 548</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>4 808</b>	<b>-1 140 216</b>	<b>-54 278</b>	<b>-28 843</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-79 729	-56 707	-79 307	-81 109
Opptak lån		0	1 500 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-74 921</b>	<b>303 077</b>	<b>-133 585</b>	<b>-109 952</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020			
<b>EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
Varige driftsmidler						
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
<b>Omløpsmidler</b>						
Fordringer						
Restanser felleskostnader				5 990	0	
Til gode av forretningsfører				0	-1 176	
Forskuddsbetalte kostnader				12	58 607	56 608
Andre fordringer				1 620	0	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>						
Innestående på driftskonto				494 987	772 040	
<b>Sum omløpsmidler</b>				<b>561 204</b>	<b>827 471</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>				<b>561 204</b>	<b>827 471</b>	



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		-823 960	316 257
Årets resultat	10	4 808	-1 140 216
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-819 152</b>	<b>-823 960</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	1 363 564	1 443 293
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 363 564</b>	<b>1 443 293</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		-1 833	2 900
Gjeld til forvaltningsklient		735	0
Leverandørgjeld		4 804	203 558
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 410	0
Påløpne renter		1 676	1 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 792</b>	<b>208 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 380 356</b>	<b>1 651 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>561 204</b>	<b>827 471</b>

Oslo 31.12.21

Styret i Sameiet Neberggaten 4

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anette Norman  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Brit Lea  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mattis Tallerås  
Styremedlem

381 Sameiet Neberggaten 4



## Noter 381 Sameiet Neuberggaten 4

### 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	562 665	554 700	560 818	622 508
3607 Renter og avdrag	129 156	67 650	129 156	130 657
3611 Inntekt trappevask	48 000	48 000	48 000	48 000
3612 Inntekt kabel-tv	65 520	65 520	65 520	65 520
3613 Salg av nøkler	1 053	2 106	0	0
3625 Inntekt bredbånd	43 200	43 200	43 200	43 200
3630 Dugnadbidrag	27 600	27 600	27 600	27 600
3692 Inntekt vaskeri	1 620	1 740	3 000	3 000
3695 Inn- og utflyttingsgebyr	1 500	750	0	0
<b>Sum</b>	<b>880 314</b>	<b>811 266</b>	<b>877 294</b>	<b>940 485</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	5 375	5 650	6 500
Forretningsførerhonorar	60 840	59 832	60 000	62 600
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
<b>Sum</b>	<b>62 190</b>	<b>66 557</b>	<b>67 050</b>	<b>70 500</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 381 Sameiet Neberggaten 4

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	10 000	3 000	3 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 410	423	423	1 410
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>3 423</b>	<b>3 423</b>	<b>11 410</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6602 Vedlikehold tak	0	-7 719	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	3 292	92 394	0	0
6605 Vedlikehold dører	1 294	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	112 398	1 165 708	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	3 504	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	200 000	200 000
6617 Vedlikehold uteområder	4 717	0	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	12 925	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	4 648	0	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000	10 000	10 000
6632 Brannsikring	68 125	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>197 977</b>	<b>1 273 308</b>	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	3 306	1 178	0	0
6730 Teknisk rådgivning	0	42 969	0	0
6760 Vaktmestertjenester	22 515	24 034	25 000	25 000
6761 Renholdstjenester	49 206	47 534	50 000	50 000
6762 Snørydding, salt og sand	0	0	8 000	8 000
6763 Ekstra renovasjon	2 275	0	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>77 302</b>	<b>115 715</b>	<b>88 000</b>	<b>88 000</b>



## Noter 381 Sameiet Neuberggaten 4

## Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6811 Skjema ligningsoppgaver	6 400	6 200	6 500	6 600
6825 Kopiering	1 152	1 200	0	0
6940 Porto	2 235	1 898	0	0
7440 Kontingent HL	1 490	1 490	0	0
7720 Møtekostnader	6 878	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 331	3 401	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	0	1 020	0	0
7773 Gebyrer og garantier	0	1 000	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	70	25 000	25 000
7791 Nøkler, låser og skilt	4 987	0	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	1 888	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>28 361</b>	<b>19 369</b>	<b>31 500</b>	<b>31 600</b>

## Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	48	739	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	197	-16	0	0
<b>Sum</b>	<b>244</b>	<b>722</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8144 Lånenr 9053.70.65361	50 364	45 359	49 849	49 548
<b>Sum</b>	<b>50 364</b>	<b>45 359</b>	<b>49 849</b>	<b>49 548</b>

## Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Utbytte forsikring	16 689	14 882	0	0
<b>Sum</b>	<b>16 689</b>	<b>14 882</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 10 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>619 333</b>	<b>316 257</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	4 808	-1 140 216
Opptak av langsiktig lån	0	1 500 000
Avdrag langsiktig lån	-79 729	-56 707
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-74 921</b>	<b>303 077</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>544 412</b>	<b>619 333</b>

Noter 381 Sameiet Neuberggaten 4 Orgnr: 993922129



**Noter 381 Sameiet Neberggaten 4**

---

**Note 10 - Disponible midler**

**Noter 381 Sameiet Neberggaten 4 Orgnr: 993922129**



**Noter 381 Sameiet Neuberggaten 4**

**Note 11 - Lån**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Formål:</b>	Finansering av rehabiliteringsprosjekt
<b>Lånenummer:</b>	<b>90537065361</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2020
<b>Rentesats:</b>	3.74 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	20.03.2035
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	1 500 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	1 443 293
<b>Avdrag i perioden:</b>	79 729
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 363 564</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	930 653

**Lån**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537065361	3	79 102	237 306
	3	75 335	226 005
	1	72 322	72 322
	3	71 568	214 704
	1	65 541	65 541
	2	56 501	113 002
	3	54 995	164 985
	1	53 488	53 488
	1	51 228	51 228
	1	48 968	48 968
	1	42 188	42 188
	1	33 901	33 901
	1	26 367	26 367
	1	13 560	13 560

**Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
1730 Forskuddsbetalte kostnader	58 607	56 608
<b>Sum</b>	<b>58 607</b>	<b>56 608</b>

**Note 13 - Egenkapital**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld grunnet låneopptak. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Neuberggaten 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Neuberggaten 4**

Styreleder	Anette Norman (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Mattis Tallerås (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Anne Brit Lea (sign.)	29.03.2022



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEDLEM I DEN NORSKE REVISORFORENING

## Til årsmøte i Sameiet Neuberggaten 4

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### **Konklusjon**

Vi har revidert **Sameiet Neuberggaten 4** sitt årsregnskap som viser et **overskudd på NOK 4 808**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### **Grunnlaget for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

##### **Øvrig informasjon**

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekke ikke øvrig informasjon, vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom informasjonen og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at øvrig informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Penneo Dokumentnr: YHE4-W6LES-64GBQ-CRCEG-FOMU-LAH50



## **Styrets og daglig leders ansvar for regnskapet**

Styret og daglig leder 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 selskapets evne til fortsatt drift og på tilbørlig måte opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet**

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiet regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Aurland, 7.april. 2022

### **Blåberg AS**

Steinar A. Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signatur)

Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret, Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf: 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening



## 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."

**Steinar Arild Loven**

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-230928

IP: 217.17.xxx.xxx

2022-04-07 16:20:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y1HE4-WGLE5-64GBO-CBCEG-FOMU-LAH50

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/validate>



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMLEM I DEN NORSKE REVISORFORENING

## Til årsmøte i Sameiet Neuberggaten 4

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### **Konklusjon**

Vi har revidert **Sameiet Neuberggaten 4** sitt årsregnskap som viser et **overskudd på NOK 4 808**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### **Grunnlaget for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

##### **Øvrig informasjon**

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekke ikke øvrig informasjon, vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom informasjonen og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at øvrig informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## **Styrets og daglig leders ansvar for regnskapet**

Styret og daglig leder 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 selskapets evne til fortsatt drift og på tilbørlig måte opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet**

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiet regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Aurland, 7.april. 2022

## **Blåberg AS**

Steinar A. Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signatur)

Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret, Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf : 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening



# 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."

**Steinar Arild Loven**

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-230928

IP: 217.17.xxx.xxx

2022-04-07 16:20:23 UTC



Penneo DokumentInnøkket: Y1HE4-W6LES-64GBO-CBCEG-F0MUJ-LAH50

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/validate>