



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Herman Wenner Ottesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	745 731	627 924
Sum inntekter		745 731	627 924
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 275 938	1 733 236
Sum kostnader		1 332 987	1 790 286
Driftsresultat		-587 256	-1 162 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	-439	2 089
Sum finansinntekter		-439	2 089
Annen rentekostnad	8	110 289	98 449
Annen finanskostnad	9	8 690	9 232
Sum finanskostnader		-102 038	-87 128
Netto finans		-119 418	-105 592
Ordinært resultat før skattekostnad		-706 675	-1 267 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		-706 675	-1 267 954
Årsresultat	10	-689 294	-1 249 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	352 000	352 000
Sum varige driftsmidler		352 000	352 000
Sum anleggsmidler		352 000	352 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 765	78 156
Andre fordringer	13	88 565	88 840
Sum fordringer		103 330	166 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 509	18 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 509	18 683
Sum omløpsmidler		213 839	185 679
SUM EIENDELER		565 839	537 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-3 166 195	-2 476 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-3 166 195	-2 476 901
Sum egenkapital	14	-3 066 195	-2 376 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 600 000	2 730 945
Sum annen langsiktig gjeld		3 600 000	2 730 945
Sum langsiktig gjeld		3 600 000	2 730 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 206	167 861
Skyldige offentlige avgifter		1	12
Annen kortsiktig gjeld		22 827	15 763
Sum kortsiktig gjeld		32 034	183 634
Sum gjeld		3 632 034	2 914 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		565 839	537 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 794621

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Herman Wenner Ottesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 23.09.2021



Organisasjonsnr: 930 922 609
AKTIESELSKAPET NEUBERG GATEN 25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	745 731	627 924
Sum inntekter		745 731	627 924
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 275 938	1 733 236
Sum kostnader		1 332 987	1 790 286
Driftsresultat		-587 256	-1 162 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	-439	2 089
Sum finansinntekter		-439	2 089
Annen rentekostnad	8	110 289	98 449
Annen finanskostnad	9	8 690	9 232
Sum finanskostnader		-102 038	-87 128
Netto finans		-119 418	-105 592
Ordinært resultat før skattekostnad		-706 675	-1 267 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		-706 675	-1 267 954
Årsresultat	10	-689 294	-1 249 490



Organisasjonsnr: 930 922 609
AKTIESELSKAPET NEUBERG GATEN 25

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	352 000	352 000
Sum varige driftsmidler		352 000	352 000
Sum anleggsmidler		352 000	352 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 765	78 156
Andre fordringer	13	88 565	88 840
Sum fordringer		103 330	166 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 509	18 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 509	18 683
Sum omløpsmidler		213 839	185 679
SUM EIENDELER		565 839	537 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-3 166 195	-2 476 901
Sum opptjent egenkapital		-3 166 195	-2 476 901
Sum egenkapital	14	-3 066 195	-2 376 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 600 000	2 730 945



Sum annen langsiktig gjeld	3 600 000	2 730 945
Sum langsiktig gjeld	3 600 000	2 730 945
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 206	167 861
Skyldige offentlige avgifter	1	12
Annen kortsiktig gjeld	22 827	15 763
Sum kortsiktig gjeld	32 034	183 634
Sum gjeld	3 632 034	2 914 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	565 839	537 679



Organisasjonsnr: 930 922 609
AKTIESELSKAPET NEUBERG GATEN 25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	745 731	627 924	719 844	820 766
Sum		745 731	627 924	719 844	820 766
Sum					
		745 731	627 924	719 844	820 766
Forretningsførsel og revisjon	2	35 874	34 962	36 000	37 100
Lønn og honorarer	3	57 050	57 050	57 050	37 050
Vedlikehold	4	815 787	1 308 996	50 000	70 000
Eksterne tjenester	5	37 130	28 941	21 500	60 000
Kabel-tv og bredbånd		86 045	84 497	86 200	89 000
Forsikring		76 229	74 019	76 600	80 000
Kommunale avgifter		160 332	146 443	159 000	196 000
Brensel og strøm		16 479	30 764	25 000	20 000
Andre driftsutgifter	6	48 062	24 614	17 500	19 200
Sum		1 332 987	1 790 286	528 850	608 350
Driftsresultat		-587 256	-1 162 362	190 994	212 416
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	-439	2 089	0	0
Rentekostnad	8	110 289	98 449	91 732	100 063
Andre finansposter	9	8 690	9 232	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-102 038	-87 128	-91 732	-100 063
Årsresultat	10	-689 294	-1 249 490	99 262	112 353
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-6 130 945	-4 314 679	-98 312	-127 806
Opptak lån		7 000 000	5 255 000	0	0
Endring i disponible midler	10	179 760	-309 169	950	-15 453



Arsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	352 000	352 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		352 000	352 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 765	77 343
Andre leierestanser		0	813
Til gode av forretningsfører		1 051	1 500
Forskuddsbetalte kostnader	13	87 508	86 045
Andre fordringer		6	1 295
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		110 509	18 683
Sum omløpsmidler		213 839	185 679
SUM EIENDELER		565 839	537 679



Arsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Aksjekapital	15	100 000	100 000
Annen egenkapital 1.1		-2 476 901	-1 227 411
Årets resultat	10	-689 294	-1 249 490
Sum egenkapital	14	-3 066 195	-2 376 901
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	3 600 000	2 730 945
Sum langsiktig gjeld		3 600 000	2 730 945
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 250	2 571
Andre forskuddsbetalte leier		10 757	0
Gjeld til forvaltningsklient		0	1 400
Leverandørgjeld		9 206	167 861
Skyldig off. myndigheter		1	12
Påløpne renter		4 974	8 582
Annen kortsiktig gjeld		3 846	3 210
Sum kortsiktig gjeld		32 034	183 634
Sum gjeld		3 632 034	2 914 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		565 839	537 679

Oslo 31.12.20

Styret i Aktieselskapet Neberggaten 25

Sted: _____, dato: _____

Rune Sand
Styreleder

Ann Kristin Hustad
Styremedlem

Kristian Heier
Styremedlem



Noter 720 Aktieselskapet Neuberggaten 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	529 800	476 688	529 800	622 391
3607 Renter og avdrag	214 806	151 236	190 044	198 375
3690 Andre inntekter	1 125	0	0	0
Sum	745 731	627 924	719 844	820 766

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Forrettingsførerhonorar	34 524	33 612	34 600	35 700
Annen regnskapsførersel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	35 874	34 962	36 000	37 100

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

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050	7 050
Sum	57 050	57 050	57 050	37 050

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020

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



Noter 720 Aktieselskapet Neuberggaten 25

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6603 Vedlikehold fasade	5 721	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	23 901	1 279 806	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	43 002	0	0	0
6609 Vedlikehold belysning	16 273	5 110	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	10 020	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	236 516	19 690	50 000	70 000
6617 Vedlikehold uteområder	471 812	2 714	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	0	1 676	0	0
6690 Andre kostnader vedlikehold	8 543	0	0	0
Sum	815 787	1 308 996	50 000	70 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	0	820	0	0
6720 Juridisk rådgivning	0	3 476	0	0
6760 Vaktmestertjenester	9 363	0	0	0
6761 Renholdstjenester	22 093	20 718	21 500	60 000
6763 Ekstra renovasjon	5 674	3 928	0	0
Sum	37 130	28 941	21 500	60 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 Verktøy og redskaper	1 910	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	5 400	4 860	5 000	6 000
6825 Kopiering	1 376	1 020	0	0
6940 Porto	296	2 035	0	0
7440 Kontingent HL	1 490	990	1 000	1 700
7720 Møtekostnader	6 529	6 180	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 017	2 947	3 500	3 500
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	2 040	0	0
7773 Gebyrer og garantier	0	525	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	2 467	2 187	0	0
7790 Andre driftskostnader	3 166	902	8 000	8 000
7791 Nøkler, låser og skilt	5 174	529	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	399	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	16 218	0	0	0
Sum	48 062	24 614	17 500	19 200

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	119	1 361	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-558	728	0	0
Sum	-439	2 089	0	0

Noter 720 Aktieselskapet Neuberggaten 25 Orgnr: 930922609



Noter 720 Aktieselskapet Neuberggaten 25

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8142 Lånenr 1213.27.16178	0	7 762	0	0
8143 Lånenr 1213.76.57242	0	54 955	0	0
8144 Lånenr 1213.87.39803	22 047	35 731	91 732	0
8145 Lånenr 9053.70.65620	80 197	0	0	100 063
8146 Lånenr 9053.70.70888	8 045	0	0	0
Sum	110 289	98 449	91 732	100 063

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Andre finansinntekter	8 690	9 232	0	0
Sum	8 690	9 232	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	2 044	311 213
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-689 294	-1 249 490
Opptak av langsiktig lån	7 000 000	5 255 000
Avdrag langsiktig lån	-6 130 945	-4 314 679
B. Årets endring i disponible midler	179 760	-309 169
C. Disponible midler 31.12	181 805	2 044



Noter 720 Aktieselskapet Neuberggaten 25

Note 11 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansering av 9053.70.65620 samt opplåning til rehabilitering av eiendom.	Refinansiering av eksisterende lån samt opplån til rehabilitering.	Innfrielse, reh av tak og fasade
Lånenummer:	90537070888	90537065620	12138739803
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2019
Rentesats:	2.85 %	2.85 %	3.70 %
Beregnet innfridd:	04.02.2021	14.12.2020	20.03.2020
Opprinnelig lånebeløp:	3 600 000	3 400 000	2 755 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	2 707 745
Avdrag i perioden:	0	3 400 000	2 707 745
Opptak i perioden:	3 600 000	3 400 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 600 000	0	0

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537070888	9	234 182	2 107 638
	3	229 374	688 122
	2	224 659	449 318
	1	222 348	222 348
	1	132 577	132 577

Kommentarer til lån

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

Note 12 - 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.



Noter 720 Aktieselskapet Neuberggaten 25

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	87 508	86 045
Sum	87 508	86 045

Note 14 - 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.

Note 15 - Aksjekapitalen

Aksjekapitalen består av 20 aksjer a kr 5000.



Resultat og balanse med noter for Aktieselskapet Neberggaten 25.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aktieselskapet Neberggaten 25

Styreleder	Rune Sand (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Kristian Heier (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Tiril Celine Buck (sign.)	24.03.2021