



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 052 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEUBERGGATA 19 AS
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 053 764	1 928 064
Sum inntekter		2 053 764	1 928 064
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	370 000	370 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		487 890	783 134
Sum kostnader		857 890	1 153 134
Driftsresultat		1 195 874	774 930
Rentekostnad til foretak i samme konsern		479 468	322 907
Sum finanskostnader		479 468	322 907
Netto finans		-479 468	-322 907
Ordinært resultat før skattekostnad		716 406	452 022
Skattekostnad		157 610	99 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		558 796	352 578
Årsresultat		558 796	352 578
Årsresultat etter minoritetsinteresser		558 796	352 578
Totalresultat		558 796	352 578
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2	595 248	372 380
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra annen egenkapital		-36 452	-19 802
Sum overføringer og disponeringer		558 796	352 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	12 580 000	12 950 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		12 580 000	12 950 000
Sum anleggsmidler		12 580 000	12 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		12 580 000	12 950 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 535 852	2 572 303
Sum opptjent egenkapital		2 535 852	2 572 303
Sum egenkapital		2 635 852	2 672 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		713 519	723 800
Sum avsetninger for forpliktelser		713 519	723 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		713 519	723 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 398	9 375
Kortsiktig konserngjeld		9 210 231	9 538 548
Annen kortsiktig gjeld			5 974
Sum kortsiktig gjeld		9 230 629	9 553 897
Sum gjeld		9 944 148	10 277 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 580 000	12 950 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405642

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 052 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEUBERGATA 19 AS
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 052 961
NEUBERGATA 19 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 053 764	1 928 064
Sum inntekter		2 053 764	1 928 064
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		370 000	370 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1		487 890	783 134
Annen driftskostnad		857 890	1 153 134
Sum kostnader			
Driftsresultat		1 195 874	774 930
Rentekostnad til foretak i samme konsern		479 468	322 907
Sum finanskostnader		479 468	322 907
Netto finans		-479 468	-322 907
Ordinært resultat før skattekostnad		716 406	452 022
Skattekostnad		157 610	99 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		558 796	352 578
Årsresultat		558 796	352 578
Årsresultat etter minoritetsinteresser		558 796	352 578
Totalresultat		558 796	352 578
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2	595 248	372 380
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra annen egenkapital		-36 452	-19 802
Sum overføringer og disponeringer		558 796	352 578



Sum gjeld	9 944 148	10 277 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 580 000	12 950 000
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	3	
Pantstillelser	3	



Organisasjonsnr: 992 052 961
NEUBERGATA 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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.



Neuberggata 19 AS

Årsregnskap pr. 31.12.23



Neuberggata 19 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 053 764	1 928 064
Sum driftsinntekter		2 053 764	1 928 064
Avskrivning av driftsmidler	1	370 000	370 000
Annen driftskostnad		487 890	783 134
Sum driftskostnader		857 890	1 153 134
Driftsresultat		1 195 874	774 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		479 468	322 907
Resultat av finansposter		-479 468	-322 907
Resultat før skattekostnad		716 406	452 022
Skattekostnad		157 610	99 444
Årsresultat		558 796	352 578
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	2	595 248	372 380
Overført fra annen egenkapital		36 452	19 802
Sum overføringer		558 796	352 578



Neuberggata 19 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	12 580 000	12 950 000
Sum varige driftsmidler		<u>12 580 000</u>	<u>12 950 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 580 000</u>	<u>12 950 000</u>
Sum eiendeler		<u>12 580 000</u>	<u>12 950 000</u>

Neuberggata 19 AS

Side 2



Neuberggata 19 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 535 852	2 572 303
Sum opptjent egenkapital		<u>2 535 852</u>	<u>2 572 303</u>
Sum egenkapital		<u>2 635 852</u>	<u>2 672 303</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		713 519	723 800
Sum avsetning for forpliktelser		<u>713 519</u>	<u>723 800</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 398	9 375
Konserngjeld		849 862	563 252
Konserngjeld - konsernkonto		8 360 369	8 975 296
Annen kortsiktig gjeld		0	5 974
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 230 629</u>	<u>9 553 897</u>
Sum gjeld		<u>9 944 148</u>	<u>10 277 697</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 580 000</u>	<u>12 950 000</u>

Oslo, 19/2 -2024
Styret i Neuberggata 19 AS


Bjørn Henningsen
styreleder


Sigmund Brattli
styremedlem


Øystein Arnulf Landvik
styremedlem


Rolf Erik Bugge
styremedlem



Neuberggata 19 AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder tall for perioden 01.01 - 31.12.2023.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følger av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger de til enhver tid nødvendige avsetninger til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp.

Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendommen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses ikke å ha verdifall.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode, er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. I den grad konsernbidrag er resultatført, er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investeringen i balansen.

Konsernkontoordning

Selskapet inngår i konsernkontoordning der morselskapet Oslo Vest Holding AS har toppkontoen. Alle engasjementer med banken som inngår i konsernkontoordningen, er i datterselskapene presentert som annen kortsiktig fordring/annen kortsiktig gjeld og spesifisert i note.



Neuberggata 19 AS

Noter 2023

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	18 500 000	18 500 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	18 500 000	18 500 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	5 920 000	5 920 000
Bokført verdi 31.12.2023	12 580 000	12 580 000
Årets avskrivninger	370 000	370 000
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	2 572 303	2 672 303
Årets resultat	0	558 796	558 796
Konsernbidrag avgitt	0	-595 248	-595 248
Pr 31.12.2023	100 000	2 535 852	2 635 852

Note 3 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til DNB Bank ASA. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 12 580 000.

Norgesgruppen ASA har tatt 2. prioritetspant i gnr. 215, bnr. 251, snr. 68 og 69 i Oslo kommune utstedt av Neuberggata 19 AS i forbindelse med lån gitt til Oslo Vest Holding AS.

Note 4 Ytelser til ansatte

Antall ansatte

Neuberggata 19 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Til generalforsamlingen i Neuberggata 19 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Neuberggata 19 AS som viser et overskudd på NOK 558 796. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: INFEC-YJHSO-X11LU-EV7MI-57FZB-ETJUM



Revisors beretning 2023 for Neuberggata 19 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 26. februar 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: INFEC-YJHSO-X11LU-EV7MI-57FZB-ETUM



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."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-27 07:11:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: INFEC-YJHSO-X11LU-EV7MI-57FZB-ETJUM

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/validator>