



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 922 129
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEUBERGGATEN 4
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

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: Marianne Jemtegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 316 507	1 914 626
Sum inntekter		1 316 507	1 914 626
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	11 410
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 848 774	1 628 038
Sum kostnader		1 883 003	1 639 448
Driftsresultat		-566 496	275 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	24 248	15 711
Sum finansinntekter		24 248	15 711
Annen rentekostnad	8	140 598	85 289
Annen finanskostnad	9	-18 546	-17 160
Sum finanskostnader		-97 804	-52 418
Netto finans		-97 804	-52 418
Ordinært resultat før skattekostnad		-664 301	222 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		-664 301	222 760
Årsresultat	10	-664 300	222 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	95 862	143 848
Sum fordringer		95 862	143 848
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		564 677	486 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 677	486 781
Sum omløpsmidler		660 538	630 629
SUM EIENDELER		660 538	630 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 291 386	-627 086
Sum opptjent egenkapital		-1 291 386	-627 086
Sum egenkapital	12	-1 291 386	-627 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 939 699	1 213 340
Sum annen langsiktig gjeld		1 939 699	1 213 340
Sum langsiktig gjeld		1 939 699	1 213 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 165	32 716
Annen kortsiktig gjeld		8 061	11 658
Sum kortsiktig gjeld		12 225	44 374
Sum gjeld		1 951 924	1 257 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		660 538	630 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577401

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 922 129
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEUBERG GATEN 4
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

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: Marianne Jemtegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 993 922 129
SAMEIET NEUBERG GATEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 316 507	1 914 626
Sum inntekter		1 316 507	1 914 626
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	11 410
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 848 774	1 628 038
Sum kostnader		1 883 003	1 639 448
Driftsresultat		-566 496	275 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	24 248	15 711
Sum finansinntekter		24 248	15 711
Annen rentekostnad	8	140 598	85 289
Annen finanskostnad	9	-18 546	-17 160
Sum finanskostnader		-97 804	-52 418
Netto finans		-97 804	-52 418
Ordinært resultat før skattekostnad		-664 301	222 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		-664 301	222 760
Årsresultat	10	-664 300	222 760



Organisasjonsnr: 993 922 129
SAMEIET NEUBERG GATEN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer	11	95 862	143 848
Sum fordringer		95 862	143 848

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		564 677	486 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 677	486 781

Sum omløpsmidler		660 538	630 629
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		660 538	630 629
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 291 386	-627 086
Sum opptjent egenkapital		-1 291 386	-627 086

Sum egenkapital	12	-1 291 386	-627 086
-----------------	----	------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 939 699	1 213 340
Sum annen langsiktig gjeld		1 939 699	1 213 340

Sum langsiktig gjeld		1 939 699	1 213 340
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		4 165	32 716
Annen kortsiktig gjeld		8 061	11 658



Sum kortsiktig gjeld	12 225	44 374
Sum gjeld	1 951 924	1 257 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	660 538	630 629



Organisasjonsnr: 993 922 129
SAMEIET NEUBERG GATEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til årsmøtet i Sameiet Neberggaten 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Sameiet Neberggaten 4** sitt årsregnskap som viser et **underskudd** på **NOK 664 300**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ, viser til note 12 i årsregnskapet.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 sameiets 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.

Document ID: 2c1abc1d-0b27-4d65-9587-73a6cfe12a37



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. Betrygg ende 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 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.

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

Aurland, 14.mars 2025
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Document ID: 2c1abc1d-0b27-4d65-9587-73a6cfe12a37

Side 2 av 2

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



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2025-03-14 17:00:14 UTC+00:00

Steinar Arild Loven

 bankID

NO BankID - 3978b8ef-a8ff-44b6-8088-0739ed734b00

Document ID: 2c1abc1d-0b27-4d65-9587-73a6cfe12a37



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEDLEM I DEN NORSKE REVISORFORENING

Til årsmøtet i Sameiet Neberggaten 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Sameiet Neberggaten 4** sitt årsregnskap som viser et **underskudd** på **NOK 664 300**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ, viser til note 12 i årsregnskapet.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 sameiets 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.

Document ID: 2c1abc1d-0b27-4d65-9587-73a6cfe12a37



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. Betrygg ende 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 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.

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

Aurland, 14.mars 2025
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Document ID: 2c1abc1d-0b27-4d65-9587-73a6cfe12a37

Side 2 av 2

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



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2025-03-14 17:00:14 UTC+00:00

Steinar Arild Loven

 bankID

NO BankID - 3978b8ef-a8ff-44b6-8088-0739ed734b00

Document ID: 2c1abc1d-0b27-4d65-9587-73a6cfe12a37



Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 316 507	1 914 626	1 326 552	1 343 324
Sum		1 316 507	1 914 626	1 326 552	1 343 324
Sum		1 316 507	1 914 626	1 326 552	1 343 324
Forretningsførsel og revisjon	2	79 568	79 673	83 600	87 100
Lønn og honorar	3	34 230	11 410	11 410	34 230
Vedlikehold	4	962 992	825 549	210 000	1 017 000
Eksterne tjenester	5	149 740	120 246	128 000	145 500
Kabel-tv og bredbånd		148 087	141 325	148 087	151 800
Forsikring		186 218	170 189	185 000	200 000
Kommunale avgifter		288 892	243 037	293 655	330 000
Brensel og strøm		18 970	12 398	15 000	15 000
Andre driftsutgifter	6	14 307	35 621	41 800	41 800
Sum		1 883 003	1 639 448	1 116 552	2 022 430
Driftsresultat før individuell innbetaling		-566 496	275 178	210 000	-679 106
Driftsresultat etter individuell innbetaling		-566 496	275 178	210 000	-679 106
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	24 248	15 711	0	0
Rentekostnad	8	140 598	85 289	155 000	135 779
Andre finansposter	9	-18 546	-17 160	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-97 804	-52 418	-155 000	-135 779
Årsresultat	10	-664 300	222 760	55 000	-814 885
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-1 248 641	-71 562	-55 000	-50 094
Opptak lån		1 975 000	0	0	0
Endring i disponible midler	10	62 059	151 198	0	-864 979



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	11	75 970	143 848
Andre fordringer		19 892	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		564 677	486 781
Sum omløpsmidler		660 538	630 629
SUM EIENDELER		660 538	630 629

381 Sameiet Neuberggaten 4



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-627 086	-849 846
Årets resultat	10	-664 300	222 760
Sum egenkapital	12	-1 291 386	-627 086
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	1 939 699	1 213 340
Sum langsiktig gjeld		1 939 699	1 213 340
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 733	6 886
Leverandørgjeld		4 165	32 716
Påløpne renter		758	3 047
Annen kortsiktig gjeld		1 570	1 725
Sum kortsiktig gjeld		12 225	44 374
Sum gjeld		1 951 924	1 257 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		660 538	630 629

Oslo 31.12.24

Styret i Sameiet Neuberggaten 4

Sted: _____, dato: _____

Marianne Jemtegård
Styreleder

Siri Titlestad
Styremedlem

Elisabeth Friis
Styremedlem

Petter Whittingham Blom
Styremedlem

381 Sameiet Neuberggaten 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	863 707	801 612	852 565	893 492
3607 Renter og avdrag	204 610	145 452	210 000	185 873
3608 Inntekt diverse tillegg	0	0	16 800	16 800
3611 Inntekt trappevask	69 560	48 000	71 500	71 472
3612 Inntekt kabel-tv	78 200	69 840	78 977	78 977
3625 Inntekt bredbånd	68 900	66 480	69 110	69 110
3630 Dugnadsbidrag	27 600	27 600	27 600	27 600
3631 Ekstra innkreving felleskostnader	0	751 272	0	0
3692 Inntekt vaskeri	1 680	2 120	0	0
3695 Inn- og utflyttingsgebyr	2 250	2 250	0	0
Sum	1 316 507	1 914 626	1 326 552	1 343 324

Konto 3631 gjelder kapitalinnkreving av brannsikring

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	6 625	9 000	6 100	6 100
Forretningsførerhonorar	60 430	65 040	67 500	68 000
Annen regnskapsførsel	12 513	5 633	10 000	13 000
Sum	79 568	79 673	83 600	87 100

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 381 Sameiet Neuberggaten 4

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	30 000	10 000	10 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	1 410	1 410	4 230
Sum	34 230	11 410	11 410	34 230

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	861 721	85 361	200 000	1 005 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	99 545	24 481	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	1 726	1 148	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	714 559	0	0
6695 Egenandel forsikring	0	0	10 000	12 000
Sum	962 992	825 549	210 000	1 017 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	26 724	25 500	26 500	27 500
6360 Renhold	61 640	50 572	56 500	70 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	12 876	0	0	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	0	8 984	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	48 500	35 190	45 000	48 000
Sum	149 740	120 246	128 000	145 500

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	1 472	0	0
7400 Kontingent HL	2 130	1 990	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	4 130	3 090	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 750	3 398	0	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	242	0	0	0
7772 Andre gebyrer	35	12 910	0	0
7790 Andre driftskostnader	5 020	12 761	41 800	41 800
Sum	14 307	35 621	41 800	41 800

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	21 909	15 711	0	0
8059 Andre renteinntekter	2 339	0	0	0
Sum	24 248	15 711	0	0

Noter 381 Sameiet Neuberggaten 4 Orgnr: 993922129



Noter 381 Sameiet Neuberggaten 4

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8144 Lånenr 9053.70.65361	16 327	85 199	155 000	0
8145 Lånenr 1636.80.63987	123 983	0	0	135 779
8159 Andre rentekostnader	288	90	0	0
Sum	140 598	85 289	155 000	135 779

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Utbytte	-18 546	-17 160	0	0
Sum	-18 546	-17 160	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	586 254	435 056
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-664 300	222 760
Opptak av langsiktig lån	1 975 000	0
Avdrag langsiktig lån	-1 248 641	-71 562
B. Årets endring i disponible midler	62 059	151 198
C. Disponible midler 31.12	648 313	586 254

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1749 Forskuddsbetalte kostnader	75 970	143 848
Sum	75 970	143 848

Note 12 - 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.



Noter 381 Sameiet Neuberggaten 4

Note 13 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	Rehabilitering av pipene samt refinansiering av lån i Handelsbanken.	Finansiering av rehabiliterings prosjekt
Lånenummer:	16368063987	90537065361
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2020
Rentesats:	7.15 %	7.89 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043	08.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	2 215 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 213 340
Avdrag i perioden:	35 301	1 213 340
Opptak i perioden:	1 975 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 939 699	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 649 665	0

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368063987	3	112 524	337 572
	3	107 166	321 498
	1	102 879	102 879
	3	101 807	305 421
	1	93 234	93 234
	2	80 374	160 748
	3	78 231	234 693
	1	76 088	76 088
	1	72 873	72 873
	1	69 658	69 658
	1	60 013	60 013
	1	48 225	48 225
	1	37 508	37 508
	1	19 290	19 290



Resultat og balanse med noter for Sameiet Neuberggaten 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Neuberggaten 4

Styreleder	Marianne Jemtegård (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Petter Whittingham Blom (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Siri Titlestad (sign.)	13.03.2025