



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 518 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEUBERGGT 21 DRIFT AS
Forretningsadresse: Neuberggata 21
0367 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: BDT Viken AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 738	9 600
Annen driftskostnad		1 550	42 974
Sum kostnader		5 288	52 574
Driftsresultat		-5 288	-52 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 808	2 019
Sum finansinntekter		7 808	2 019
Annen rentekostnad			100
Sum finanskostnader			100
Netto finans		7 808	1 919
Ordinært resultat før skattekostnad		2 520	-50 655
Skattekostnad på resultat	3	896	-11 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 624	-39 510
Årsresultat		1 624	-39 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 624	-39 510
Totalresultat		1 624	-39 510
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		400 000	
Overført fra annen egenkapital		-398 376	-39 510
Sum overføringer og disponeringer	4	1 624	-39 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 404	7 300
Sum immaterielle eiendeler		6 404	7 300
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 138	7 876
Sum varige driftsmidler		4 138	7 876
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	173 914	173 914
Lån til foretak i samme konsern	6	199 366	283 808
Sum finansielle anleggsmidler		373 280	457 722
Sum anleggsmidler		383 821	472 897
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 715	4 715
Andre kortsiktige fordringer		22 896	262 896
Konsernfordringer			517 219
Sum fordringer		27 611	784 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 179 433	2 912 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 179 433	2 912 320
Sum omløpsmidler		3 207 044	3 697 149
SUM EIENDELER		3 590 865	4 170 047

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	2 262 525	2 262 525
Overkurs	4	106 435	106 435
Sum innskutt egenkapital		2 368 960	2 368 960
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-131 316	295 254
Sum opptjent egenkapital		-131 316	295 254
Sum egenkapital	4	2 237 644	2 664 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 319 606	1 464 660
Sum annen langsiktig gjeld		1 319 606	1 464 660
Sum langsiktig gjeld		1 319 606	1 464 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 386	35 182
Annen kortsiktig gjeld		7 229	5 990
Sum kortsiktig gjeld		33 615	41 172
Sum gjeld		1 353 220	1 505 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 590 865	4 170 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 737715

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 518 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEUBERGGT 21 DRIFT AS
Forretningsadresse: Neuberggata 21
0367 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: BDT Viken AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 26.08.2024

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: 812 518 712
NEUBERGGT 21 DRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
		3 738	9 600
Annen driftskostnad		1 550	42 974
Sum kostnader		5 288	52 574
Driftsresultat		-5 288	-52 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 808	2 019
Sum finansinntekter		7 808	2 019
Annen rentekostnad			100
Sum finanskostnader			100
Netto finans		7 808	1 919
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 3		2 520	-50 655
		896	-11 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 624	-39 510
Årsresultat		1 624	-39 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 624	-39 510
Totalresultat		1 624	-39 510
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		400 000	
Overført fra annen egenkapital		-398 376	-39 510
Sum overføringer og disponeringer	4	1 624	-39 510



Organisasjonsnr: 812 518 712
NEUBERGGT 21 DRIFT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 404	7 300
Sum immaterielle eiendeler		6 404	7 300
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	4 138	7 876
Sum varige driftsmidler		4 138	7 876
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	5	173 914	173 914
Lån til foretak i samme konsern			
	6	199 366	283 808
Sum finansielle anleggsmidler		373 280	457 722
Sum anleggsmidler		383 821	472 897
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		4 715	4 715
Andre kortsiktige fordringer			
		22 896	262 896
Konsernfordringer			
			517 219
Sum fordringer		27 611	784 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		3 179 433	2 912 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 179 433	2 912 320
Sum omløpsmidler		3 207 044	3 697 149
SUM EIENDELER		3 590 865	4 170 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	2 262 525	2 262 525
Overkurs	4	106 435	106 435



Sum innskutt egenkapital		2 368 960	2 368 960
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-131 316	295 254
Sum opptjent egenkapital		-131 316	295 254
Sum egenkapital	4	2 237 644	2 664 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 319 606	1 464 660
Sum annen langsiktig gjeld		1 319 606	1 464 660
Sum langsiktig gjeld		1 319 606	1 464 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 386	35 182
Annen kortsiktig gjeld		7 229	5 990
Sum kortsiktig gjeld		33 615	41 172
Sum gjeld		1 353 220	1 505 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 590 865	4 170 047



Organisasjonsnr: 812 518 712
NEUBERGGT 21 DRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Karin Holst Aspelund
2024-08-22

 BankID Signing
Birger Andre Holst Bredesen
2024-08-22

Årsregnskap 2023

Neuberggt 21 Drift AS

Innhold:

Resultat

Balanse


Noter



Org.nr: 812 518 712



 BankID Signing
Karin Holst Aspelund
2024-08-22

 BankID Signing
Birger Andre Holst Bredesen
2024-08-22

Resultatregnskap

Neuberggt 21 Drift AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 738	9 600
Annen driftskostnad		1 550	42 974
Sum driftskostnader		5 288	52 574
Driftsresultat		-5 288	-52 574
Annen renteinntekt		7 808	2 019
Annen rentekostnad		0	100
Resultat av finansposter		7 808	1 919
Resultat før skattekostnad		2 520	-50 655
Skattekostnad på resultat	3	-896	11 145
Resultat		1 624	-39 510
Årsresultat		1 624	-39 510
Overføringer			
Tilleggsutbytte		400 000	0
Overført fra annen egenkapital		398 376	39 510
Sum overføringer	4	1 624	-39 510



Balanse

Neuberggt 21 Drift AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 404	7 300
Sum immaterielle eiendeler		6 404	7 300
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 138	7 876
Sum varige driftsmidler		4 138	7 876
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	173 914	173 914
Lån til foretak i samme konsern	6	199 366	283 808
Sum finansielle anleggsmidler		373 280	457 722
Sum anleggsmidler		383 821	472 897
Omløpsmidler			
Kundefordringer		4 715	4 715
Andre kortsiktige fordringer		22 896	262 896
Konsernfordringer		0	517 219
Sum fordringer		27 611	784 830
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 179 433	2 912 320
Sum omløpsmidler		3 207 044	3 697 149
Sum eiendeler		3 590 865	4 170 047



BankID Signing
Karin Holst Aspelund
2024-08-22

BankID Signing
Birger Andre Holst Bredesen
2024-08-22

Balanse Neuberggt 21 Drift AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	2 262 525	2 262 525
Overkurs	4	106 435	106 435
Sum innskutt egenkapital		2 368 960	2 368 960
Annen egenkapital	4	-131 316	295 254
Sum opptjent egenkapital		-131 316	295 254
Sum egenkapital	4	2 237 644	2 664 215
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	1 319 606	1 464 660
Sum annen langsiktig gjeld		1 319 606	1 464 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 386	35 182
Annen kortsiktig gjeld		7 229	5 990
Sum kortsiktig gjeld		33 615	41 172
Sum gjeld		1 353 220	1 505 832
Sum egenkapital og gjeld		3 590 865	4 170 047

Oslo, 22.08.2024
Styret i Neuberggt 21 Drift AS

Karin H. Aspelund
Styreleder

André Bredesen
Styremedlem



Noter

Neuberggt 21 Drift AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt lønn i selskapet for 2023.



Noter Neuberggt 21 Drift AS

 BankID Signing
Karin Holst Aspelund
2024-08-22
 BankID Signing
Birger Andre Holst Bredesen
2024-08-22

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	114 276
= Anskaffelseskost 31.12.22	114 276
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	110 138
= Bokført verdi 31.12.22	4 138
Årets ordinære avskrivninger	3 738
Økonomisk levetid	5-10 år

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	896	-11 145
Skattekostnad ordinært resultat	896	-11 145
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 520	-50 655
Permanente forskjeller	1 550	-1
Endring i midlertidige forskjeller	3 738	9 600
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 808	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 138	7 876	3 738
Sum	4 138	7 876	3 738
Akkumulert fremførbart underskudd	-33 248	-41 056	-7 808
Grunnlag for utsatt skattefordel	-29 111	-33 181	-4 070
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 404	-7 300	-895

Neuberggt 21 Drift AS

Org.nr: 812 518 712



BankID Signing
Karin Holst Aspelund
2024-08-22

BankID Signing
Birger Andre Holst Bredeesen
2024-08-22

Noter Neuberggt 21 Drift AS

Note 4 Endringer egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap / Annen Egenkapital	Sum EK
Egenkapital 01.01.2023	2 262 525	106 435	295 254	2 664 215
Årets resultat			1 624	1 624
Tilleggsutbytte			-400 000	-400 000
Feil i tidligere års regnskap			- 28 195	- 28 195
Egenkapital 31.12.2023	2 262 525	106 435	-131 317	2 237 644

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
N21 Hjemmel 1 AS	Oslo	100,0%	43 479	435 018	72 008
N21 Hjemmel 2 AS	Oslo	100,0%	43 479	669 655	259 598
N21 Hjemmel 3 AS	Oslo	100,0%	43 479	433 431	48 032
Neuberggt 21 Næring AS	Oslo	100,0%	43 479	552 898	295 471
Sum			173 914	2 091 002	675 109

Note 6 Konsernmellomværende

Ved fisjon av Neuberggt 21 Eiendom AS den 30.09.2013 ble det utstedt vederlag ved å øke pålydende for å overta datterselskapene N21 Hjemmel 1 AS, N21 Hjemmel 2 AS, N21 Hjemmel 3 AS og Neuberggt 21 Næring AS. I den forbindelse oppstod det en fisjons fordring tilsvarende bokført verdi på andelen som ble utfisjonert pr 30.09.2014.

Både inntekter og kostnader blir bokført i Neuberggt 21 drift AS, og deretter fordelt i underliggende selskaper etter en gitt fordelingsnøkkel. Økningen av gjeld fra fisjons tidspunkt skyldes omfattende vedlikehold av bygården som ble finansiert av Neuberggt 21 drift AS, og ble bokført som mellomregning. I 2023 er fordringer og gjeld til justert i forhold til resultatet i datterselskapene. Samtlige kontomellomværende er avstemt mot regnskap i datterselskapene.

Fordring:	2023	2022
Neuberggt 21 Næring AS	-276 709	283 808
N21 Hjemmel 1 AS	-47 963	-399 028
N21 Hjemmel 3 AS	199 366	-63 800
Sum	-125 307	-179 019

Gjeld:	2023	2022
N21 Hjemmel 2 AS	994 933	1 479 163
Sum	994 933	1 479 163

Neuberggt 21 Drift AS

Org.nr: 812 518 712



Noter

Neuberggt 21 Drift AS

 BankID Signing
Karin Holst Aspelund
2024-08-22

 BankID Signing
Birger Andre Holst Bredesen
2024-08-22

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Neuberggt 21 Drift AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	22 625,3	2 262 525
Sum	100		2 262 525

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
André Bredesen	50	50,0	50,0
Karin H. Aspelund	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
André Bredesen	Styremedlem	50
Karin H. Aspelund	Styreleder	50
Totalt antall aksjer		100