



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 943 304
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 30.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988943304

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		451 603	1 156 945
Sum inntekter		451 603	1 156 945
Kostnader			
Annen driftskostnad		202 349	190 844
Sum kostnader		202 349	190 844
Driftsresultat		249 254	966 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 957	5 986
Sum finansinntekter		8 957	5 986
Annen finanskostnad		161 498	169 660
Sum finanskostnader		161 498	169 660
Netto finans		-152 541	-163 674
Resultat før skattekostnad		96 713	802 427
Årsresultat		96 713	802 427
Totalresultat		96 713	802 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 713	802 427
Sum overføringer og disponeringer		96 713	802 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 466 240	9 466 240
Sum varige driftsmidler		9 466 240	9 466 240
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 466 240	9 466 240
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 790	
Sum fordringer		7 790	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 229	238 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 229	238 661
Sum omløpsmidler		255 019	238 661
SUM EIENDELER		9 721 259	9 704 901

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 473 072	2 376 360
Sum opptjent egenkapital		2 473 072	2 376 360
Sum egenkapital		2 498 072	2 401 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 592 624	2 657 957
Øvrig langsiktig gjeld		4 615 000	4 615 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 207 624	7 272 957
Sum langsiktig gjeld		7 207 624	7 272 957
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		870	13 957
Leverandørgjeld		14 184	11 468
Annen kortsiktig gjeld		509	5 159
Sum kortsiktig gjeld		15 563	30 585
Sum gjeld		7 223 187	7 303 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 721 259	9 704 901



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 417102

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 943 304
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 988 943 304
BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		451 603	1 156 945
Sum inntekter		451 603	1 156 945
Kostnader			
Annen driftskostnad		202 349	190 844
Sum kostnader		202 349	190 844
Driftsresultat		249 254	966 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 957	5 986
Sum finansinntekter		8 957	5 986
Annen finanskostnad		161 498	169 660
Sum finanskostnader		161 498	169 660
Netto finans		-152 541	-163 674
Resultat før skattekostnad		96 713	802 427
Årsresultat		96 713	802 427
Totalresultat		96 713	802 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 713	802 427
Sum overføringer og disponeringer		96 713	802 427



Organisasjonsnr: 988 943 304
BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 466 240	9 466 240
Sum varige driftsmidler		9 466 240	9 466 240

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		9 466 240	9 466 240
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		7 790	
Sum fordringer		7 790	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 229	238 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 229	238 661

Sum omløpsmidler		255 019	238 661
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		9 721 259	9 704 901
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 473 072	2 376 360



Sum opptjent egenkapital	2 473 072	2 376 360
Sum egenkapital	2 498 072	2 401 360
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 592 624	2 657 957
Øvrig langsiktig gjeld	4 615 000	4 615 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 207 624	7 272 957
Sum langsiktig gjeld	7 207 624	7 272 957
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	870	13 957
Leverandørgjeld	14 184	11 468
Annen kortsiktig gjeld	509	5 159
Sum kortsiktig gjeld	15 563	30 585
Sum gjeld	7 223 187	7 303 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 721 259	9 704 901



Organisasjonsnr: 988 943 304
BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 9264

BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9264>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 22. april kl. 17:00.

Det holdes også et frivillig møte 22. april kl. 17:00 , Teamsmøte tirsdag 22. april, 17.00.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Minner om teams-møte ondag 23. april, kl 17.00. Her ønsker jeg (Audun) at vi skal diskutere søppel-situasjon, parkering og bruksoverlatelse. Det er viktig at alle stiller på dette møtet.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Audun Haukeland er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
August Gislerud Rolfsen og Åsmund Opheim Sauar er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 9264 Borettslaget Neufeldtsgt. 1.pdf

2. 9264 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 0



Styrets årsrapport

2024 ble et normalt år for borettslaget Neufeldts gate.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 borettslaget 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 borettslaget 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 avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-24 21:27:12 UTC



Penneo Dokumentnr: FMEIA-IK1JH-WE1S-WMY6C-60BY5-2DEH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller annen valideringsverktøy for digitale signaturer.

7 av 16

Side: Borettslaget Neufeldtsgt. 1.pdf



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		208 076	168 112
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		96 713	802 427
Frådrag for avdrag på langs. lån	12	-65 333	-73 750
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	11	0	-688 713
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		31 380	39 964
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		239 456	208 076
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		255 019	238 661
Kortsiktig gjeld		-15 563	-30 585
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		239 456	208 076



BORETTLAGET NEUFELDTSGT. 1
ORG.NR. 988 943 304, KUNDENR. 9264

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		226 831	243 460	263 184	0
Innbetalt andel fellesgjeld		0	688 713	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	224 772	224 772	224 816	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		451 603	1 156 945	488 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-1 410	0
Styrehonorar		0	0	-10 000	0
Revisjonshonorar	3	-7 152	-7 800	-10 000	0
Regnskapsførerhonorar		-21 120	-20 160	-21 200	0
Konsulenthonorar		0	0	-3 000	0
Drift og vedlikehold	4	-11 629	-5 792	-25 000	0
Forsikringer		-41 707	-42 466	-46 000	0
Kommunale avgifter	5	-77 802	-67 796	-70 000	0
Energi/fyring		-6 232	-4 362	-8 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-27 000	-33 703	-37 500	0
Andre driftskostnader	6	-9 707	-8 764	-17 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-202 349	-190 844	-249 110	0
DRIFTSRESULTAT		249 254	966 101	238 890	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	8 957	5 986	0	0
Finanskostnader	8	-161 498	-169 660	-198 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-152 541	-163 674	-198 000	0
ÅRSRESULTAT		96 713	802 427	40 890	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		96 713	802 427		



BORETTLAGET NEUFELDTSGT. 1
ORG.NR. 988 943 304, KUNDENR. 9264

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	8 632 740	9 466 240
Tomt		833 500	0
SUM ANLEGGSMIDLER		9 466 240	9 466 240
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		6 750	0
Andre kortsiktige fordringer	10	1 040	0
Driftskonto OBOS-banken		128 062	123 651
Sparekonto OBOS-banken		119 168	115 011
SUM OMLØPSMIDLER		255 019	238 661
SUM EIENDELER		9 721 259	9 704 901
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 5 * 5 000		25 000	25 000
Opptjent egenkapital	11	2 473 072	2 376 360
SUM EGENKAPITAL		2 498 072	2 401 360
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 592 624	2 657 957
Borettsinnskudd	13	4 615 000	4 615 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 207 624	7 272 957
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 184	11 468
Påløpte renter		870	13 957
Påløpte kostnader		509	418
Annen kortsiktig gjeld		0	4 741
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 563	30 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 721 259	9 704 901
Pantstillelse	14	8 285 000	8 285 000
Garantiansvar		0	0
Trondheim, 14.03.2025			
Styret i Borettslaget Neufeldtsgt. 1			
August Rølsen	Jonas Nyrønning	August Rølsen	



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	224 772
Kapitalkostnader på IN-lån	220 853
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	5 978
Overført til kapitalkostnader	-226 831
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	224 772

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 152.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 329
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 300
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 629

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-31 290
Vann- og avløpsavgift	-20 841
Feieavgift	-1 182
Renovasjonsavgift	-24 489
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-77 802

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-7 598
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 054
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 707

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	646
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 157
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 154
SUM FINANSINNTEKTER	8 957

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-161 498
SUM FINANSKOSTNADER	-161 498

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 01.01.	8 632 740
SUM BYGNINGER	8 632 740

Gnr.406/bnr.58

Tomten er skilt ut med kr 833 500 i regnskapet i år.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 10****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto renter IN-lån	1 040
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 040

NOTE: 11**ANNEN EGENKAPITAL**

Opp tjent egenkapital	1 874 145
Egenkapital fra IN tidligere år	688 713
Reduksjon EK fra IN	-89 786
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 473 072

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-3 670 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	323 330
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	65 333
Nedbetalt tidligere, IN	688 713
Nedbetalt i år, IN	0
	-2 592 624
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 592 624

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-4 615 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 615 000

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 615 000
Pantelån	2 592 624
Beregnete IN-forpliktelser	598 927
TOTALT	7 806 551

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 466 240
TOTALT	9 466 240



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

Selskapsnummer: 9264 Selskapsnavn: BORETTSLAGET NEUFELDTSGT. 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Audun Haukeland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>August Gislerud Rolfsen og Åsmund Opheim Sauar er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 0</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.