



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 303 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEUBERGGT 18
Forretningsadresse: Neuberggata 18
0367 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: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 892	500 402
Sum inntekter		517 892	500 402
Kostnader			
Annen driftskostnad		540 648	418 307
Sum kostnader		540 648	418 307
Driftsresultat		-22 756	82 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 937	9 811
Sum finansinntekter		10 937	9 811
Annen finanskostnad		11 130	8 548
Sum finanskostnader		11 130	8 548
Netto finans		-193	1 263
Resultat før skattekostnad		-22 949	83 358
Årsresultat		-22 949	83 358
Totalresultat		-22 949	83 358
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 949	83 358
Sum overføringer og disponeringer		-22 949	83 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		695 190	695 190
Sum varige driftsmidler		695 190	695 190
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		695 190	695 190
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		53 896	47 736
Sum fordringer		53 896	47 736
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 441	320 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 441	320 212
Sum omløpsmidler		360 337	367 948
SUM EIENDELER		1 055 527	1 063 138

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		563 655	586 605
Sum opptjent egenkapital		563 655	586 605
Sum egenkapital		564 855	587 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		215 480	257 714
Øvrig langsiktig gjeld		192 000	192 000
Sum annen langsiktig gjeld		407 480	449 714
Sum langsiktig gjeld		407 480	449 714
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 171	5 085
Leverandørgjeld		61 499	7 466
Annen kortsiktig gjeld		14 522	13 068
Sum kortsiktig gjeld		83 192	25 619
Sum gjeld		490 672	475 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 055 527	1 063 138



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538008

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 303 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEUBERGGET 18
Forretningsadresse: Neuberggata 18
0367 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: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 956 303 192
BORETTSLAGET NEUBERGGT 18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 892	500 402
Sum inntekter		517 892	500 402
Kostnader			
Annen driftskostnad		540 648	418 307
Sum kostnader		540 648	418 307
Driftsresultat		-22 756	82 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 937	9 811
Sum finansinntekter		10 937	9 811
Annen finanskostnad		11 130	8 548
Sum finanskostnader		11 130	8 548
Netto finans		-193	1 263
Resultat før skattekostnad		-22 949	83 358
Årsresultat		-22 949	83 358
Totalresultat		-22 949	83 358
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 949	83 358
Sum overføringer og disponeringer		-22 949	83 358



Organisasjonsnr: 956 303 192
BORETTSLAGET NEUBERGGT 18

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		695 190	695 190
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		695 190	695 190
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		53 896	47 736
Sum fordringer		53 896	47 736
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 441	320 212
Sum omløpsmidler		360 337	367 948
SUM EIENDELER		1 055 527	1 063 138
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annent innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annent egenkapital		563 655	586 605



Sum opptjent egenkapital	563 655	586 605
Sum egenkapital	564 855	587 805
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	215 480	257 714
Øvrig langsiktig gjeld	192 000	192 000
Sum annen langsiktig gjeld	407 480	449 714
Sum langsiktig gjeld	407 480	449 714
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 171	5 085
Leverandørgjeld	61 499	7 466
Annen kortsiktig gjeld	14 522	13 068
Sum kortsiktig gjeld	83 192	25 619
Sum gjeld	490 672	475 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 055 527	1 063 138



Organisasjonsnr: 956 303 192
BORETTSLAGET NEUBERGGT 18

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



Kjære beboer!

Vi ønsker deg velkommen til ordinær generalforsamling.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2023 (kravet om årsberetning er nå fjernet). Styret har likevel valgt å lage en årsrapport som informerer om aktiviteten i sameiet), budsjett for 2023 samt delvis oppdatert HMS plan.

Styret har gjort sitt beste for å gjøre årsrapporten og regnskapet så komplett og forståelig som mulig. Vårt ønske er derfor at du leser nøye igjennom informasjonen og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Dersom noen har forslag til ting å ta opp på generalforsamlingen, må dette utdeles til andelseierne minst 3 dager før.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslag-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Innkalling til ordinær generalforsamling 2024

Ordinær generalforsamling i Neuberggt. 18 BRL avholdes 12 Juni kl. 19:30 hos Alexander Foss (A oppgangen, 4 etg)

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en andelseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Budsjett for 2024
 - Styret foreslår at generalforsamlingen godkjenner at styret kan øke fellesutgiftene med inntil 15% fra august
 - Borrettslaget er pålagt å gjøre utbedringer i forhold til brannsikkerhet. I første omgang vil det være en kostnad på opp til 300.000kr for inneværende år. Styret foreslår at generalforsamlingen godkjenner en av følgende alternativer:
 - i. Innbetaling på 10.000kr per enhet og opptak av lån opptil 180.000kr
 - ii. Opptak av lån på opptil 300.000kr
- C) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

- A) I stedet for styrehonorar foreslår styret at det bevilges kostnader (opp til 4500kr) til en styremiddag eller tilsvarende utlegg for vin

4. INNKOMNE FORSLAG

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder
- B) Valg av 2 styremedlemmer
- C) Valg av 2 varamedlemmer

VEDLEGG:

- Årsrapport 2022
- Regnskap for 2022
- Budsjett for 2023
- Revisjonsberetning

Mvh
Styret i BRL Neuberggt. 18



Eierskifte

Ingen eierskifte i 2023.

Bruksoverlating (fremleie)

Det er ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke.

Styret har ikke vært informert om at noen av leilighetene har vært leid ut i 2022.

Fam. Foss har leid en av bodene på loftet i 2023.

Energimerking

Fra og med 17.2010 ble det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

Det ble som vanlig utført to dugnader i 2023.

Det ble i 2023 gjennomført en brannteknisk rapport etter pålegg fra brann og redningsetaten.

Vedlikehold av brannvarslingsanlegg ble gjennomført i 2023.

BESKYTTET



ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Når det gjelder informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling, vises det til budsjett for 2024.

Forutsetning for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet i 2023 er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelige verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som er oppført i regnskapet.

Inntekter

Driftsinntektene for 2023 var til sammen kr 517 892. Av dette er kr 517 892 ordinære felleskostnader. Finansinntektene utgjorde kr 10 937.

Kostnadene

Totalkostnadene for driftskostnader og finanskostnader utgjorde kr 551 778.

Resultat

Årsresultatet for 2023 var på kr -22 949.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler pr. 31.12.2023 utgjorde kr 277 145.

Disponible midler ble redusert med kr 65 183 i 2023.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Oslo,

Styret i borettslaget Neuberggaten 18

Erik Alexander Foss

Magnus Liaaen

Børge R. Sivertsen

BESKYTTET



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Neberggt 18

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Neberggt 18 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av borettslagets 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 10. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YSKIU-DJYEY-L1FDV-MVDFZ-BIQHY-YW77A



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-10 12:28:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YSKU-DJYE-LTFDV-MVDFZ-BIQHY-YW77A

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>



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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	342 329	301 580	342 329	277 145
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-22 949	83 358	15 500	6 698
Fradrag for avdrag på langs. lån 10	-42 234	-42 609	-45 000	-45 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-65 183	40 749	-29 500	-38 302
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	277 145	342 329	312 829	238 843
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	360 337	367 948		
Kortsiktig gjeld	-83 192	-25 619		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	277 145	342 329		



BORETTSLAGET NEUBERGGT 18 ORG.NR. 956 303 192, KUNDENR. 4509

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	517 892	495 902	519 000	582 198
Andre inntekter		0	4 500	0	306 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		517 892	500 402	519 000	888 198
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-5 505	-5 348	-7 000	-6 000
Regnskapsførerhonorar		-31 438	-30 228	-31 500	-32 000
Drift og vedlikehold	4	-67 770	-18 046	-50 000	-340 000
Forsikringer		-88 895	-82 939	-89 000	-97 500
Kommunale avgifter	5	-257 645	-210 866	-240 000	-300 000
Energi/fyring		-5 354	-5 594	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-51 068	-41 458	-48 000	-54 000
Andre driftskostnader	6	-32 974	-23 829	-30 000	-40 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-540 648	-418 307	-501 500	-875 500
DRIFTSRESULTAT		-22 756	82 095	17 500	12 698
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	10 937	9 811	7 000	8 000
Finanskostnader	8	-11 130	-8 548	-9 000	-14 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-193	1 263	-2 000	-6 000
ÅRSRESULTAT		-22 949	83 358	15 500	6 698
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	83 358		
Fra opptjent egenkapital		-22 949	0		



BORETTLAGET NEUBERGGT 18
ORG.NR. 956 303 192, KUNDENR. 4509

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	695 190	695 190
SUM ANLEGGSMIDLER		695 190	695 190
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		53	69
Forskuddsbetalte kostnader		53 843	47 667
Driftskonto OBOS-banken		306 441	320 212
SUM OMLØPSMIDLER		360 337	367 948
SUM EIENDELER		1 055 527	1 063 138
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		563 655	586 605
SUM EGENKAPITAL		564 855	587 805
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	215 480	257 714
Borettsinnskudd	11	192 000	192 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		407 480	449 714
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 522	13 068
Leverandørgjeld		61 499	7 466
Påløpte renter		1 249	375
Påløpte avdrag		5 922	4 710
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 192	25 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 055 527	1 063 138
Pantstillelse	12	1 042 000	1 042 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024

Styret i Borettslaget Neuberggt 18

Erik Foss

Børge R. Sivertsen

Magnus Kristoffer Liaaen



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

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.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	517 892
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	517 892

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 505.

NOTE: 4

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-3 600
Drift/vedlikehold VVS	-2 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 524
Drift/vedlikehold brannsikring	-59 896
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-67 770

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

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-70 800
Vann- og avløpsavgift	-109 731
Feieavgift	-1 530
Renovasjonsavgift	-75 584
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-257 645

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-21 000
Andre fremmede tjenester	-7 723
Andre kontorkostnader	-53
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 209
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-32 974

NOTE: 7**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 496
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	202
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 239
SUM FINANSINTEKTER	10 937

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 022
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-9 108
SUM FINANSKOSTNADER	-11 130

NOTE: 9**BYGNINGER**

Bygninger	695 190
SUM BYGNINGER	695 190

Anskaffelsesår : 1977

Gnr.95/bnr.76

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

**NOTE: 10****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Rentesatsen per 31.12.23 var 2,103%. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012	-465 000	
Nedbetalt tidligere	374 953	
Nedbetalt i år	28 574	
		-61 473

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Rentesatsen per 31.12.23 var 6,05%. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012	-300 000	
Nedbetalt tidligere	132 333	
Nedbetalt i år	13 660	
		-154 007

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-215 480**

NOTE: 11**BORETTSINSKUDD**

Opprinnelig	-192 000
-------------	----------

SUM BORETTINNSKUDD **-192 000**

NOTE: 12**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	192 000
Pantelån	215 480
Påløpte avdrag	5 922
TOTALT	413 402

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	695 190
TOTALT	695 190



Resultatanalyse 2023 Borettslaget Neuberggt 18

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	517 892	0	-517 892	100 %
Sum driftsinntekter	517 892	0	-517 892	100 %
Driftskostnader				
Revisjonshonorar	-5 505	0	5 505	100 %
Regnskapsførerhonorar	-31 438	0	31 438	100 %
Drift og vedlikehold	-67 770	0	67 770	100 %
Forsikringer	-88 895	0	88 895	100 %
Kommunale avgifter	-257 645	0	257 645	100 %
Energi/fyring	-5 354	0	5 354	100 %
TV-anlegg/bredbånd	-51 068	0	51 068	100 %
Andre driftskostnader	-32 974	0	32 974	100 %
Sum driftskostnader	-540 648	0	540 648	100 %
Driftsresultat	-22 756	0	22 756	100 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	10 937	0	-10 937	100 %
Finanskostnader	-11 130	0	11 130	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	-193	0	193	100 %
Årsresultat	-22 949	0	22 949	100 %