



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 922 609
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET NEUBERGGATEN 25
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Herman Wenner Ottesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	862 319	745 731
Sum inntekter		862 319	745 731
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,4,5,6	568 813	1 275 938
Sum kostnader		625 863	1 332 987
Driftsresultat		236 456	-587 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	547	-439
Sum finansinntekter		547	-439
Annen rentekostnad	8	77 834	110 289
Annen finanskostnad	9	8 386	8 690
Sum finanskostnader		-68 901	-102 038
Netto finans		-85 673	-119 418
Ordinært resultat før skattekostnad		150 783	-706 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 783	-706 675
Årsresultat	10	167 556	-689 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	352 000	352 000
Sum varige driftsmidler		352 000	352 000
Sum anleggsmidler		352 000	352 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 493	14 765
Andre fordringer	13	115 321	88 565
Sum fordringer		149 814	103 330
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 510	110 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 510	110 509
Sum omløpsmidler		482 324	213 839
SUM EIENDELER		834 324	565 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 998 639	-3 166 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-2 998 639	-3 166 195
Sum egenkapital	14	-2 898 640	-3 066 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 600 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 483	9 206
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		28 479	22 827
Sum kortsiktig gjeld		132 963	32 034
Sum gjeld		3 732 963	3 632 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		834 324	565 839



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 486972

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 922 609
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET NEUBERG GATEN 25
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Herman Wenner Ottesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 930 922 609
AKTIESELSKAPET NEUBERG GATEN 25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	862 319	745 731
Sum inntekter		862 319	745 731
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	568 813	1 275 938
Sum kostnader		625 863	1 332 987
Driftsresultat		236 456	-587 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	547	-439
Sum finansinntekter		547	-439
Annen rentekostnad	8	77 834	110 289
Annen finanskostnad	9	8 386	8 690
Sum finanskostnader		-68 901	-102 038
Netto finans		-85 673	-119 418
Ordinært resultat før skattekostnad		150 783	-706 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 783	-706 675
Årsresultat	10	167 556	-689 294



Organisasjonsnr: 930 922 609
AKTIESELSKAPET NEUBERG GATEN 25

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	352 000	352 000
Sum varige driftsmidler		352 000	352 000
Sum anleggsmidler		352 000	352 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 493	14 765
Andre fordringer	13	115 321	88 565
Sum fordringer		149 814	103 330
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 510	110 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 510	110 509
Sum omløpsmidler		482 324	213 839
SUM EIENDELER		834 324	565 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 998 639	-3 166 195
Sum opptjent egenkapital		-2 998 639	-3 166 195
Sum egenkapital	14	-2 898 640	-3 066 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 600 000	3 600 000



Sum annen langsiktig gjeld	3 600 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld	3 600 000	3 600 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	104 483	9 206
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	28 479	22 827
Sum kortsiktig gjeld	132 963	32 034
Sum gjeld	3 732 963	3 632 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	834 324	565 839



Organisasjonsnr: 930 922 609
AKTIESELSKAPET NEUBERG GATEN 25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>	



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



Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	862 319	745 731	820 766	861 967
Sum		862 319	745 731	820 766	861 967
Sum					
		862 319	745 731	820 766	861 967
Forretningsførsel og revisjon	2	35 874	35 874	37 100	36 960
Lønn og honorarer	3	57 050	57 050	37 050	57 050
Vedlikehold	4	-2 628	815 787	70 000	70 000
Eksterne tjenester	5	97 278	37 130	60 000	60 000
Kabel-tv og bredbånd		87 508	86 045	89 000	90 250
Forsikring		80 973	76 229	80 000	81 100
Kommunale avgifter		162 615	160 332	196 000	167 423
Brensel og strøm		20 068	16 479	20 000	20 000
Andre driftsutgifter	6	87 125	48 062	19 200	19 200
Sum		625 863	1 332 987	608 350	601 984
Driftsresultat		236 456	-587 256	212 416	259 984
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	547	-439	0	0
Rentekostnad	8	77 834	110 289	100 063	75 045
Andre finansposter	9	8 386	8 690	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-68 901	-102 038	-100 063	-75 045
Årsresultat	10	167 556	-689 294	112 353	184 939
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-3 600 000	-6 130 945	-127 806	-155 297
Opptak lån		3 600 000	7 000 000	0	0
Endring i disponible midler	10	167 556	179 760	-15 453	29 642



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	352 000	352 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		352 000	352 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		34 493	14 765
Til gode av forretningsfører		1 465	1 051
Forskuddsbetalte kostnader	13	103 850	87 508
Andre fordringer		10 006	6
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		332 510	110 509
Sum omløpsmidler		482 324	213 839
SUM EIENDELER		834 324	565 839



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Aksjekapital	15	100 000	100 000
Annen egenkapital 1.1		-3 166 195	-2 476 901
Årets resultat	10	167 556	-689 294
Sum egenkapital	14	-2 898 640	-3 066 195
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	3 600 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 949	3 250
Andre forskuddsbetalte leier		0	10 757
Gjeld til forvaltningsklient		1 400	0
Leverandørgjeld		104 483	9 206
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpne renter		5 467	4 974
Annen kortsiktig gjeld		14 663	3 846
Sum kortsiktig gjeld		132 963	32 034
Sum gjeld		3 732 963	3 632 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		834 324	565 839

Oslo 31.12.21

Styret i Aktieselskapet Neberggaten 25

Sted: _____, dato: _____

Herman Wenner Ottesen
Styreleder

Tiril Celine Buck
Styremedlem

Kristian Heier
Styremedlem



Noter 720 Aktieselskapet Neuberggaten 25

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	622 416	529 800	622 391	631 625
3607 Renter og avdrag	239 604	214 806	198 375	230 342
3613 Salg av nøkler	299	0	0	0
3690 Andre inntekter	0	1 125	0	0
Sum	862 319	745 731	820 766	861 967

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Forretningsførerhonorar	34 524	34 524	35 700	35 560
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	35 874	35 874	37 100	36 960

Da laget ikke kommer under krav om revisjon er det ikke registrert noe revisjonshonorar.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	50 000	50 000	30 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050	7 050
Sum	57 050	57 050	37 050	57 050

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 720 Aktieselskapet Neberggaten 25

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6603 Vedlikehold fasade	0	5 721	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	6 287	23 901	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	43 002	0	0
6609 Vedlikehold belysning	0	16 273	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	0	10 020	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	236 516	70 000	70 000
6617 Vedlikehold uteområder	886	471 812	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	-10 000	0	0	0
6632 Brannsikring	199	0	0	0
6690 Andre kostnader vedlikehold	0	8 543	0	0
Sum	-2 628	815 787	70 000	70 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	724	0	0	0
6720 Juridisk rådgivning	6 000	0	0	0
6760 Vaktmestertjenester	33 973	9 363	0	0
6761 Renholdstjenester	42 206	22 093	60 000	60 000
6763 Ekstra renovasjon	14 375	5 674	0	0
Sum	97 278	37 130	60 000	60 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 Verktøy og redskaper	0	1 910	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	5 000	5 400	6 000	6 000
6825 Kopiering	896	1 376	0	0
6940 Porto	960	296	0	0
7440 Kontingent HL	1 490	1 490	1 700	1 700
7720 Møtekostnader	3 439	6 529	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	8 131	3 017	3 500	3 500
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	1 020	0	0
7782 Andre bøliljøkostnader	0	2 467	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	3 166	8 000	8 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	5 174	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	65 849	16 218	0	0
Sum	87 125	48 062	19 200	19 200

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	33	119	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	514	-558	0	0
Sum	547	-439	0	0

Noter 720 Aktieselskapet Neberggaten 25 Orgnr: 930922609



Noter 720 Aktieselskapet Neuberggaten 25

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8144 Lånenr 1213.87.39803	70	22 047	0	0
8145 Lånenr 9053.70.65620	-281	80 197	100 063	0
8146 Lånenr 9053.70.70888	9 558	8 045	0	0
8150 Lånenr 1636.33.17034	68 486	0	0	75 045
Sum	77 834	110 289	100 063	75 045

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	8 386	8 690	0	0
Sum	8 386	8 690	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	181 805	2 044
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	167 556	-689 294
Opptak av langsiktig lån	3 600 000	7 000 000
Avdrag langsiktig lån	-3 600 000	-6 130 945
B. Årets endring i disponible midler	167 556	179 760
C. Disponible midler 31.12	349 360	181 805



Noter 720 Aktieselskapet Neuberggaten 25

Note 11 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken
Formål:	Refinansering av lån i Handelsbanken	Refinansering av 9053.70.65620 samt opplåning til rehabilitering av eiendom.
Lånenummer:	16363317034	90537070888
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	2.14 %	2.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040	04.02.2021
Opprinnelig lånebeløp:	3 600 000	3 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 600 000
Avdrag i perioden:	0	3 600 000
Opptak i perioden:	3 600 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 600 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 801 482	0

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363317034	9	234 182	2 107 638
	3	229 374	688 122
	2	224 659	449 318
	1	222 348	222 348
	1	132 577	132 577
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16363317034 har første avdrag 30.03.2022 med kr 37 752	9	234 182	819
	3	229 374	802
	2	224 659	785
	1	222 348	777
	1	132 577	463

Kommentarer til lån

Aksjeselskapets lån er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 352 000.

Note 12 - Bygninger

Bygningen ble anskaffet i 1914 til en kostpris på kr 352 000. Bygningen avskrives ikke. Styret er av den oppfatning at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført til at avskrivninger ikke anses nødvendig.



Noter 720 Aktieselskapet Neuberggaten 25

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	90 597	87 508
1742 Forskuddsbetalt forsikring	13 253	0
Sum	103 850	87 508

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

Note 15 - Aksjekapitalen

Aksjekapitalen består av 20 aksjer a kr 5000.



Resultat og balanse med noter for Aktieselskapet Neuberggaten 25.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aktieselskapet Neuberggaten 25

Styreleder	Herman Wenner Ottesen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Kristian Heier (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Tiril Celine Buck (sign.)	15.03.2022