



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 052 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEUBERGGATA 19 AS
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Terje Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 378 997	2 350 821
Sum inntekter		2 378 997	2 350 821
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	370 977	370 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		648 524	492 778
Sum kostnader		1 019 501	862 778
Driftsresultat		1 359 496	1 488 043
Rentekostnad til foretak i samme konsern		489 074	518 804
Sum finanskostnader		489 074	518 804
Netto finans		-489 074	-518 804
Resultat før skattekostnad		870 422	969 239
Skattekostnad		191 493	213 232
Årsresultat		678 929	756 007
Årsresultat etter minoritetsinteresser		678 929	756 007
Totalresultat		678 929	756 007
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2	745 201	807 646
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra annen egenkapital		-66 272	-51 639
Sum overføringer og disponeringer		678 929	756 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	11 839 023	12 210 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		11 839 023	12 210 000
Sum anleggsmidler		11 839 023	12 210 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		11 839 023	12 210 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 417 941	2 484 213
Sum opptjent egenkapital		2 417 941	2 484 213
Sum egenkapital		2 517 941	2 584 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		680 262	698 954
Sum avsetninger for forpliktelser		680 262	698 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		680 262	698 954
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		8 632 941	8 919 706
Annen kortsiktig gjeld		7 879	7 128
Sum kortsiktig gjeld		8 640 820	8 926 834
Sum gjeld		9 321 082	9 625 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 839 023	12 210 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 332026

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 052 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEUBERGATA 19 AS
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Terje Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 16.03.2026

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: 992 052 961
NEUBERGATA 19 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 378 997	2 350 821
Sum inntekter		2 378 997	2 350 821
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		370 977	370 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad		648 524	492 778
Sum kostnader		1 019 501	862 778
Driftsresultat		1 359 496	1 488 043
Rentekostnad til foretak i samme konsern		489 074	518 804
Sum finanskostnader		489 074	518 804
Netto finans		-489 074	-518 804
Resultat før skattekostnad		870 422	969 239
Skattekostnad		191 493	213 232
Årsresultat		678 929	756 007
Årsresultat etter minoritetsinteresser		678 929	756 007
Totalresultat		678 929	756 007
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2	745 201	807 646
Avsatt til annen egenkapital	2		
Overført fra annen egenkapital		-66 272	-51 639
Sum overføringer og disponeringer		678 929	756 007



Organisasjonsnr: 992 052 961
NEUBERGATA 19 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	11 839 023	12 210 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		11 839 023	12 210 000

Sum anleggsmidler		11 839 023	12 210 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER		11 839 023	12 210 000
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	2 417 941	2 484 213
Sum opptjent egenkapital		2 417 941	2 484 213

Sum egenkapital		2 517 941	2 584 213
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		680 262	698 954
Sum avsetninger for forpliktelseser		680 262	698 954
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		680 262	698 954
-----------------------------	--	----------------	----------------

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig konserngjeld		8 632 941	8 919 706
Annen kortsiktig gjeld		7 879	7 128
Sum kortsiktig gjeld		8 640 820	8 926 834



Sum gjeld	9 321 082	9 625 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 839 023	12 210 000
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	3	
Pantstillelser	3	



Organisasjonsnr: 992 052 961
NEUBERGATA 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RSM Norge AS
Ruseløkkeveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Neuberggata 19 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Neuberggata 19 AS som viser et overskudd på NOK 678 929. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: BRS20-LBAQT-VFWFT-UZPLD-EA9TW-NXR3P



Revisors beretning 2025 for Neuberggata 19 AS



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

Oslo, 4. mars 2026
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BRS20-LBAQT-VFWF1-UZPLD-EA9TW-NXR3P





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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-06 12:44:49 UTC



QES

bankID



Penneo Dokumentnøkkel: BRS20-LBAQT-VFWFT-UZPLD-EA9TW-NXR3P

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Neuberggata 19 AS

Årsregnskap pr. 31.12.25



Neuberggata 19 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		2 378 997	2 350 821
Sum driftsinntekter		2 378 997	2 350 821
Avskrivning av driftsmidler	1	370 977	370 000
Annen driftskostnad		648 524	492 778
Sum driftskostnader		1 019 501	862 778
Driftsresultat		1 359 496	1 488 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		489 074	518 804
Resultat av finansposter		-489 074	-518 804
Resultat før skattekostnad		870 422	969 239
Skattekostnad		191 493	213 232
Årsresultat		678 929	756 007
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	2	745 201	807 646
Overført fra annen egenkapital		66 272	51 639
Sum overføringer		678 929	756 007



Neuberggata 19 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	11 839 023	12 210 000
Sum varige driftsmidler		<u>11 839 023</u>	<u>12 210 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 839 023</u>	<u>12 210 000</u>
Sum eiendeler		<u>11 839 023</u>	<u>12 210 000</u>



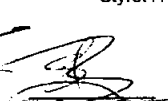
Neuberggata 19 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 417 941	2 484 213
Sum opptjent egenkapital		2 417 941	2 484 213
Sum egenkapital		2 517 941	2 584 213
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		680 262	698 954
Sum avsetning for forpliktelser		680 262	698 954
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld		1 052 018	1 128 120
Konserngjeld - konsernkonto		7 580 923	7 791 586
Annen kortsiktig gjeld		7 879	7 128
Sum kortsiktig gjeld		8 640 820	8 926 834
Sum gjeld		9 321 082	9 625 787
Sum egenkapital og gjeld		11 839 023	12 210 000

Oslo, 4/3 -2026
Styret i Neuberggata 19 AS


Bjørn Henningsen
styreleder


Stig Børger Bratlie
styremedlem


Øystein Arhulf Landvik
styremedlem


Froil Erik Bugge
styremedlem



Neuberggata 19 AS

Noter 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak i Norge.

Selskapets virksomhet er drift og utleie av eiendom. Virksomheten drives fra Oslo.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder tall for perioden 01.01 - 31.12.2025.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger de til enhver tid nødvendige avsetninger til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp.

Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendommen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses ikke å ha verdifall.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode, er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. I den grad konsernbidrag er resultatført, er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investeringen i balansen.

Konsernkontoordning

Selskapet inngår i konsernkontoordning der morselskapet Oslo Vest Holding AS har toppkontoen. Alle engasjementer med banken som inngår i konsernkontoordningen, er i datterselskapene presentert som annen kortsiktig fordring/annen kortsiktig gjeld og spesifisert i note. Banken har første prioritets pant i mellomværende i selskapene knyttet til konsernkontoen.



Neuberggata 19 AS

Noter 2025

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	18 500 000	18 500 000
Anskaffelseskost 31.12.2025	18 500 000	18 500 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	6 660 977	6 660 977
Bokført verdi 31.12.2025	11 839 023	11 839 023
Årets avskrivninger	370 977	370 977
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	2 484 213	2 584 213
Årets resultat	0	678 929	678 929
Konsernbidrag avgitt	0	-745 201	-745 201
Pr 31.12.2025	100 000	2 417 941	2 517 941

Note 3 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til DNB Bank ASA. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 11 839 023.

Norgesgruppen ASA har tatt 2. prioritetspant i gnr. 215, bnr. 251, snr. 68 og 69 i Oslo kommune utstedt av Neuberggata 19 AS i forbindelse med lån gitt til Oslo Vest Holding AS.

Note 4 Ytelser til ansatte

Antall ansatte

Neuberggata 19 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.