



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 660 147
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJØVIKGATA 7 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tom Normann Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,15	4 954 193	4 767 669
Sum inntekter		4 050 781	3 884 634
Kostnader			
Lønnskostnad	3	77 070	76 447
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 410 676	2 283 784
Sum kostnader		1 487 744	2 360 230
Driftsresultat		3 466 448	2 407 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 974	19 393
Sum finansinntekter		2 974	19 393
Annen rentekostnad		781 171	926 068
Sum finanskostnader		781 171	926 068
Netto finans		778 197	906 675
Ordinært resultat før skattekostnad		2 688 250	1 500 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 688 250	1 500 763
Årsresultat		2 688 250	1 500 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 688 252	1 500 764
Sum overføringer og disponeringer		2 688 252	1 500 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	98 196 889	98 196 889
Sum varige driftsmidler		98 196 889	98 196 889
Sum anleggsmidler		98 196 889	98 196 889
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 933	19 072
Andre fordringer	13,14	218 968	251 497
Sum fordringer		223 901	270 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 365 063	1 294 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 365 063	1 294 713
Sum omløpsmidler		1 588 963	1 565 283
SUM EIENDELER		99 785 852	99 762 172
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 275 582	8 587 330
Sum opptjent egenkapital		11 075 582	8 387 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	18	11 275 582	8 587 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	36 052 027	37 312 301
Øvrig langsiktig gjeld	15	52 136 674	53 040 086
Sum annen langsiktig gjeld		88 188 701	90 352 387
Sum langsiktig gjeld		88 188 701	90 352 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 288	541 659
Skyldige offentlige avgifter		-1 051	-1 051
Annen kortsiktig gjeld	16	158 333	281 848
Sum kortsiktig gjeld		321 569	822 455
Sum gjeld		88 510 270	91 174 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 785 852	99 762 172
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	88 188 701	90 352 387



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 301870

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 660 147
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJØVIKGATA 7 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tom Normann Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 987 660 147
GJØVIKGATA 7 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 15	4 954 193	4 767 669
Sum inntekter		4 050 781	3 884 634
Kostnader			
Lønnskostnad	3	77 070	76 447
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 410 676	2 283 784
Sum kostnader		1 487 744	2 360 230
Driftsresultat		3 466 448	2 407 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 974	19 393
Sum finansinntekter		2 974	19 393
Annen rentekostnad		781 171	926 068
Sum finanskostnader		781 171	926 068
Netto finans		778 197	906 675
Ordinært resultat før skattekostnad		2 688 250	1 500 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 688 250	1 500 763
Årsresultat		2 688 250	1 500 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 688 252	1 500 764
Sum overføringer og disponeringer		2 688 252	1 500 764



Organisasjonsnr: 987 660 147
GJØVIKGATA 7 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	98 196 889	98 196 889
Sum varige driftsmidler		98 196 889	98 196 889

Sum anleggsmidler		98 196 889	98 196 889
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 933	19 072
Andre fordringer	13, 14	218 968	251 497
Sum fordringer		223 901	270 569

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 365 063	1 294 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 365 063	1 294 713

Sum omløpsmidler		1 588 963	1 565 283
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		99 785 852	99 762 172
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 275 582	8 587 330
Sum opptjent egenkapital		11 075 582	8 387 330

Sum egenkapital	18	11 275 582	8 587 330
------------------------	-----------	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	36 052 027	37 312 301
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	15	52 136 674	53 040 086
Sum annen langsiktig gjeld		88 188 701	90 352 387
Sum langsiktig gjeld		88 188 701	90 352 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 288	541 659
Skyldige offentlige avgifter		-1 051	-1 051
Annen kortsiktig gjeld	16	158 333	281 848
Sum kortsiktig gjeld		321 569	822 455
Sum gjeld		88 510 270	91 174 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 785 852	99 762 172
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	88 188 701	90 352 387



Organisasjonsnr: 987 660 147
GJØVIKGATA 7 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	77070.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Gjøvikgata 7 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	742 828	1 261 130
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 688 252	1 500 764
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-5 958 134
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 260 274	4 822 103
Endringer i andre langsiktige poster	-903 412	-883 035
B. Årets endring disponible midler	524 566	-518 302
C. Disponible midler	1 267 394	742 828
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 588 963	1 565 283
Kortsiktig gjeld	-321 569	-822 455
C. Disponible midler	1 267 394	742 828

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Gjøvikgata 7 borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 050 781	3 790 296	4 115 000	3 801 011
Sum leieinntekt		4 050 781	3 790 296	4 115 000	3 801 011
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	94 338	0	0
Sum annen inntekt		0	94 338	0	0
Sum inntekt		4 050 781	3 884 634	4 115 000	3 801 011
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 070	9 447	9 870	10 000
Styrehonorar	3	70 000	67 000	70 000	72 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	237 988	413 246	375 000	358 000
Kostnad eiendom/lokale	5	101 248	117 935	96 000	112 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	242 104	224 394	243 000	248 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 357	1 911	3 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	60 012	765 771	346 000	351 000
Revisjonshonorar	9	5 198	5 110	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		106 289	103 194	106 000	106 000
Andre honorar	10	94 376	82 393	13 000	13 000
Kontorkostnad		660	7 277	2 000	2 000
TV/bredbånd		47 203	50 561	54 000	54 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	594	0	0
Forsikring		132 962	130 764	130 000	114 000
Andre kostnader	11	381 279	380 634	383 000	393 000
Sum kostnad		1 487 744	2 360 230	1 835 870	1 839 500
Driftsresultat før IN		2 563 037	1 524 404	2 279 130	1 961 511
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	903 412	883 035	0	0
Driftsresultat etter IN		3 466 448	2 407 439	2 279 130	1 961 511
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 974	19 393	0	0
Rentekostnad		781 171	926 068	1 066 000	530 689
Netto finansposter		778 197	906 675	1 066 000	530 689
Årsresultat		2 688 252	1 500 764	1 213 130	1 430 822
Overført til/fra annen egenkapital		2 688 252	1 500 764	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 688 252	1 500 764	0	0



Balanse 2020 Gjøvikgata 7 borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	88 473 755	88 473 755
Påkostninger	12	9 723 134	9 723 134
Sum anleggsmidler		98 196 889	98 196 889
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 933	19 072
Fordringer skader	13	7 518	0
Andre kortsiktige fordringer	14	1 000	16 071
Forskuddsbetalte kostnader		210 450	235 426
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 365 063	1 294 713
Sum omløpsmidler		1 588 963	1 565 283
SUM EIENDELER		99 785 852	99 762 172



Balanse 2020 Gjøvikgata 7 borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 075 582	8 387 330
Sum opptjent egenkapital		11 075 582	8 387 330
Sum egenkapital	18	11 275 582	8 587 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	36 052 027	37 312 301
Borettssinnskudd		23 316 255	23 316 255
IN nedbetalt fellesgjeld	15	28 820 419	29 723 831
Sum langsiktig gjeld		88 188 701	90 352 387
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 562	5 224
Leverandørgjeld		164 288	541 659
Skyldig off. myndigheter		-1 051	-1 051
Påløpne renter		121 035	223 287
Annen kortsiktig gjeld	16	34 736	53 337
Sum kortsiktig gjeld		321 569	822 455
Sum gjeld		88 510 270	91 174 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 785 852	99 762 172
Pantstillelser	17	88 188 701	90 352 387
Sted: _____	Dato: _____		

Tom Normann Nilsen
Styreleder

Jonas Lurås Hammer
Styremedlem

Eirik Røberg Følgesvold
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. I tidligere år har man kun vist reell lånesaldo i noten langsiktig gjeld. I 2007 føres IN lån etter gjeldsmetoden, slik at innbetaling blir synliggjort under noten langsiktig gjeld. Fra og med 2016 nedkvikteres innbetalingene i takt med nedbetalingsplanen. (Nedbetaling av avdrag startet i 2016).



Noter årsregnskap 2020 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 500 060	1 500 060
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	309 192	50 674
3614 Brenselsinntekter	349 968	349 968
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	48 000	48 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	705 215	804 341
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 138 345	1 037 253
Sum	4 050 781	3 790 296

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3999 Andre inntekter	0	94 338
Sum	0	94 338

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	7 070	9 447
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	67 000
Sum	77 070	76 447

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	12 808	26 330
6260 Fjernvarme	225 180	386 917
Sum	237 988	413 246



Noter årsregnskap 2020 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	13 243	20 756
6360 Annet renhold	2 354	0
6361 Fast renhold	31 279	30 660
6362 Skadedyrtryddelse	0	2 531
6364 Matteleie	6 174	5 792
6391 Snømåking/strøing/feing	25 875	29 731
6392 Containerleie/tømming	12 655	19 995
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	9 667	8 470
Sum	101 248	117 935

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	242 104	224 394
Sum	242 104	224 394

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 357	828
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	350
6552 Driftsmateriell	0	733
Sum	1 357	1 911

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	606 273
6602 Vedlikehold VVS	10 960	-21 337
6603 Vedlikehold elektro	7 451	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	40 071
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 553	121 455
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 032	5 531
6630 Egenandel forsikring	0	12 000
6642 Snekkerarbeid	0	1 778
6643 Glassarbeid/Vindu	5 017	0
Sum	60 012	765 771

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2020 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 198	5 110
Sum	5 198	5 110

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 993	16 190
6730 Teknisk honorar	78 675	66 203
6750 Vakthold	1 708	0
Sum	94 376	82 393

Tilleggstjenester forretningsfører gjelder honorar for to lån med individuell nedbetaling (IN-lån).

Teknisk honorar gjelder hovedsaklig brannprosjektering.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	691
7719 Møter, div. styret	412	200
7750 Festeavgift/ tomteleie	379 412	373 292
7770 Betalingskostnader	1 080	1 046
7772 Omkostninger inkasso	-217	0
7773 Omkostninger innkreving	436	4 820
7790 Andre kostnader	30	584
7795 Husleietap	125	0
Sum	381 279	380 634



Noter årsregnskap 2020 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 12 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl tomt	Balkonger 2014	Balkonger 2019
Anskaffelseskost pr.01.01 :	88 473 755	3 765 000	5 958 134
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	88 473 755	3 765 000	5 958 134
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	88 473 755	3 765 000	5 958 134
Anskaffelsesår :	1937	2014	2019
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP587023. Borettslaget består av 40 boligseksjoner. Borettslaget er oppført på g.nr 222, b.nr 71. Tomten er festet.

Note 13 - Fordringer skader

Gjelder uoppgjort forsikrings sak.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	15 168
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 000	903
Sum	1 000	16 071

Tilgode renter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2020 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea	Nordea
Lånenummer:	12138453500	60058022961	022001
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2014	2010
Rentesats:	1.70 %	1.90 %	1.43 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044	30.12.2027	01.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	5 950 000	3 667 000	64 927 500
Lånesaldo 01.01:	5 866 171	1 781 711	29 664 419
Avdrag i perioden:	188 216	205 888	866 170
Lånesaldo 31.12:	5 677 955	1 575 823	28 798 249
Saldo 5 år frem i tid:	4 651 821	471 766	23 968 813
Andelssaldo 01.01:	0	411 164	29 312 667
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	47 513	855 899
Andelssaldo 31.12:	0	363 651	28 456 768
Sum pantegjeld for lån:	5 677 955	1 939 474	57 255 017

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 022001	3	1 653 431	4 960 293
	1	1 387 340	1 387 340
	2	1 316 131	2 632 262
	1	1 309 518	1 309 518
	7	1 289 676	9 027 732
	6	1 256 608	7 539 648
	1	958 990	958 990
	1	804 042	804 042
	1	178 422	178 422
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138453500	8	147 548	1 180 384
	1	142 967	142 967
	1	142 956	142 956
	11	141 321	1 554 531
	1	141 310	141 310
	13	140 987	1 832 831
	3	136 729	410 187
	2	136 395	272 790
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60058022961	26	60 609	1 575 834



Noter årsregnskap 2020 Gjøvikgata 7 borettslag

Langsiktig gjeld

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. I tidligere år har man kun vist reell lånesaldo i noten langsiktig gjeld. I 2007 føres IN lån etter gjeldsmetoden, slik at innbetaling blir synliggjort under noten langsiktig gjeld. Fra og med 2016 nedkvitteres innbetalingene i takt med nedbetalingsplanen. (Nedbetaling av avdrag startet i 2016).



Noter årsregnskap 2020 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	34 736	48 855
2979 Andre forskudd	0	3 642
2997 IN konto betalinger	0	840
Sum	34 736	53 337

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	64 872 446
Innskuddskapital	23 316 255
Boligselskapets pantesikrede gjeld	88 188 701
Bokført verdi av pantsatt eiendom	98 196 889

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 23.867.500. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	200 000	0	200 000
Sum innskutt egenkapital	200 000	0	200 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 387 330	2 688 252	11 075 582
Sum opptjent egenkapital	8 387 330	2 688 252	11 075 582
Sum egenkapital	8 587 330	2 688 252	11 275 582



Resultat og balanse med noter for Gjøvikgata 7 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gjøvikgata 7 borettslag

Styreleder	Tom Normann Nilsen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Eirik Røberg Følgesvold (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Jonas Lurås Hammer (sign.)	21.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i borettslaget Gjøvikgata 7 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gjøvikgata 7 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 688 252. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 borettslagets 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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Gjøvikgata 7 Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 27. mars 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor