



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 773 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S GRIMSTADGATEN 23
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: Kathrin Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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		3 200 064	3 295 556
Sum inntekter		3 200 064	3 295 556
Kostnader			
Lønnskostnad		156 955	150 094
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		36 504	36 504
Annen driftskostnad		2 829 651	2 837 234
Sum kostnader		3 023 110	3 023 832
Driftsresultat		176 954	271 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 041	34 209
Sum finansinntekter		7 041	34 209
Annen rentekostnad		405 974	499 872
Sum finanskostnader		405 974	499 872
Netto finans		-398 933	-465 663
Ordinært resultat før skattekostnad		-221 979	-193 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		-221 979	-193 939
Årsresultat		-221 979	-193 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-221 979	-193 939
Sum overføringer og disponeringer		-221 979	-193 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 662 444	20 698 947
Sum varige driftsmidler		20 662 444	20 698 947
Sum anleggsmidler		20 662 444	20 698 947
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		83 265	100 730
Andre fordringer		527 532	507 759
Sum fordringer		610 797	608 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 942 876	2 360 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 942 876	2 360 452
Sum omløpsmidler		2 553 673	2 968 941
SUM EIENDELER		23 216 117	23 667 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		150 300	150 300
Annen innskutt egenkapital		11 195 176	11 195 176
Sum innskutt egenkapital		11 345 476	11 345 476
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		-5 827 548	-5 605 569
Sum opptjent egenkapital		-5 827 548	-5 605 569
Sum egenkapital		5 517 928	5 739 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 131 116	17 668 154
Sum annen langsiktig gjeld		17 131 116	17 668 154
Sum langsiktig gjeld		17 131 116	17 668 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		218 093	232 403
Skyldige offentlige avgifter		4 470	4 556
Annen kortsiktig gjeld		344 510	22 868
Sum kortsiktig gjeld		567 073	259 827
Sum gjeld		17 698 189	17 927 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 216 117	23 667 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 842572

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 773 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S GRIMSTADGATEN 23
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: Kathrin Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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 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, 21.10.2021



Organisasjonsnr: 933 773 361
A/S GRIMSTADGATEN 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 200 064	3 295 556
Sum inntekter		3 200 064	3 295 556
Kostnader			
Lønnskostnad		156 955	150 094
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		36 504	36 504
Annen driftskostnad		2 829 651	2 837 234
Sum kostnader		3 023 110	3 023 832
Driftsresultat		176 954	271 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 041	34 209
Sum finansinntekter		7 041	34 209
Annen rentekostnad		405 974	499 872
Sum finanskostnader		405 974	499 872
Netto finans		-398 933	-465 663
Ordinært resultat før skattekostnad		-221 979	-193 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		-221 979	-193 939
Årsresultat		-221 979	-193 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-221 979	-193 939
Sum overføringer og disponeringer		-221 979	-193 939



Organisasjonsnr: 933 773 361
A/S GRIMSTADGATEN 23

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

20 662 444	20 698 947
20 662 444	20 698 947

Sum anleggsmidler

20 662 444	20 698 947
------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

83 265	100 730
527 532	507 759
610 797	608 489

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 942 876	2 360 452
1 942 876	2 360 452

Sum omløpsmidler

2 553 673	2 968 941
-----------	-----------

SUM EIENDELER

23 216 117	23 667 888
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

150 300	150 300
11 195 176	11 195 176
11 345 476	11 345 476

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-5 827 548	-5 605 569
-5 827 548	-5 605 569

Sum egenkapital

5 517 928	5 739 907
-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 131 116	17 668 154
Sum annen langsiktig gjeld	17 131 116	17 668 154
Sum langsiktig gjeld	17 131 116	17 668 154
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	218 093	232 403
Skyldige offentlige avgifter	4 470	4 556
Annen kortsiktig gjeld	344 510	22 868
Sum kortsiktig gjeld	567 073	259 827
Sum gjeld	17 698 189	17 927 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 216 117	23 667 888



Organisasjonsnr: 933 773 361
A/S GRIMSTADGATEN 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			114100.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			114100.00

Styrehonorar inkl aga

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.20



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 AS Grimstadgaten 23

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Grimstadgaten 23s årsregnskap som viser et underskudd på kr 221 979. 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 regnskapsskikk 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bøde	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
AS Grimstadgaten 23

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 AS Grimstadgaten 23

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 709 113	3 560 016
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-221 979	-193 939
Tilbakeføring av avskrivning	36 504	36 504
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-537 037	-693 467
B. Årets endring disponible midler	-722 513	-850 902
C. Disponible midler	1 986 601	2 709 113
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 553 673	2 968 940
Kortsiktig gjeld	-567 073	-259 827
C. Disponible midler	1 986 601	2 709 113



Resultatregnskap 2020 AS Grimstadgaten 23

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	3 110 064	3 110 556	3 236 000	3 042 000
Sum driftsinntekt		3 110 064	3 110 556	3 236 000	3 042 000
Andre inntekter					
Tilskudd	13	90 000	185 000	0	0
Sum driftsinntekt		90 000	185 000	0	0
Sum inntekt		3 200 064	3 295 556	3 236 000	3 042 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	56 955	60 094	67 000	65 000
Styrehonorar	2	100 000	90 000	100 000	110 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	11	36 504	36 504	37 000	37 000
Driftskostnad					
Energikostnad		72 294	111 260	120 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	3	122 151	175 854	134 000	132 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	605 297	556 276	608 000	612 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	9 038	913	1 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	35 751	102 310	29 000	26 000
Reparasjon og vedlikehold	7	1 307 251	1 276 458	446 000	356 000
Revisjonshonorar	8	6 008	5 906	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		107 554	104 424	108 000	110 000
Andre honorar	9	64 142	28 334	27 000	2 000
Kontorkostnad		460	3 744	0	0
TV/bredbånd		312 806	307 184	316 000	318 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		160	906	3 000	0
Forsikring		183 289	159 702	183 000	202 000
Andre kostnader	10	3 451	3 963	5 000	6 000
Sum kostnad		3 023 110	3 023 832	2 190 000	2 088 000
DRIFTSRESULTAT		176 954	271 724	1 046 000	954 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 041	34 209	0	0
Rentekostnad		405 975	499 872	549 000	301 000
Netto finansposter		398 933	465 663	549 000	301 000
Årsresultat		-221 979	-193 939	497 000	653 000
Overført til/fra annen egenkapital		-221 979	-193 939	0	0
Sum overføringer		-221 979	-193 939	0	0



Balanse 2020 AS Grimstadgaten 23

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	475 000	475 000
Bygninger	11	13 518 751	13 518 751
Påkostninger	11	6 457 463	6 457 463
Andre driftsmidler	11	211 231	247 734
Sum anleggsmidler		20 662 444	20 698 947
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	17 465
Kundefordringer		83 265	83 265
Andre kortsiktige fordringer	14	2 915	11 664
Forskuddsbetalte kostnader		524 617	496 095
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 942 018	2 357 698
Innestående skattetrekk	12	859	2 754
Sum omløpsmidler		2 553 673	2 968 940
SUM EIENDELER		23 216 117	23 667 888



Balanse 2020 AS Grimstadgaten 23

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 300	150 300
Annen innskutt egenkapital		11 195 176	11 195 176
Sum innskutt egenkapital		11 345 476	11 345 476
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 827 548	-5 605 569
Sum opptjent egenkapital		-5 827 548	-5 605 569
Sum egenkapital	18	5 517 928	5 739 907
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	17 131 116	17 668 154
Sum langsiktig gjeld		17 131 116	17 668 154
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		8 250	3 944
Leverandørgjeld		218 094	232 403
Skyldig off. myndigheter		4 470	4 556
Påløpne renter		1 676	0
Annen kortsiktig gjeld	16	334 583	18 924
Sum kortsiktig gjeld		567 073	259 827
Sum gjeld		17 698 189	17 927 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 216 117	23 667 888
Pantstillelser	17	17 131 116	17 668 154
Sted: _____	Dato: _____		

Monica Bellika Esaiassen
Styreleder

Steffan Scherrer Løssfelt
Nestleder

Trond Risa
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 AS Grimstadgaten 23

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

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,-. 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 av husleieinntekter skjer månedlig.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt.

Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.



Noter årsregnskap 2020 AS Grimstadgaten 23

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2020	2019
3600 Husleieinntekter	1 953 342	1 953 324
3650 Innkrevde felleskostn. renter	432 519	436 332
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	724 203	720 900
Sum	3 110 064	3 110 556

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	35 340	35 340
5150 Påløpne feriepenger	4 241	4 241
5230 Fri losji og bolig fra lønssystemet	15 630	15 900
5290 MOTPOST AFP	-15 630	-15 900
5400 Arbeidsgiveravgift	16 776	19 915
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	598	598
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	90 000
Sum	156 955	150 094

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,12.

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

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	101 460	99 240
6362 Skadedyrtryddelse	4 788	21 875
6390 Andre driftskostnader	1 750	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	286
6392 Containerleie/tømming	14 153	48 413
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	6 040
Sum	122 151	175 854

Konto 6390 gjelder kjøp av vimpel.

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	605 297	556 276
Sum	605 297	556 276



Noter årsregnskap 2020 AS Grimstadgaten 23

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	9 038	913
Sum	9 038	913

Konto 6420 gjelder årlig lisens Bevar HMS.

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	3 406	5 484
6540 Inventar	23 590	82 420
6543 Vaskerianlegg	0	8 953
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 232	983
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 669	2 841
6552 Driftsmateriell	3 854	1 629
Sum	35 751	102 310

Konto 6500 gjelder bla kjøp av multikutter, slipemaskin og ugressfjernere.

Konto 6540 gjelder kjøp av parasoller.

Konto 6552 gjelder bla kjøp av antibac, avfallssekker, fugerenser, rottefeller, slipepapir og skruer.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	13 955
6603 Vedlikehold elektro	65 790	200 456
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	542 229	767 475
6616 Vedlikehold vaskeri	6 376	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	343 932	238 154
6620 Vedlikehold utstyr	0	38 025
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 555	4 326
6630 Egenandel forsikring	20 000	12 000
6641 Malerarbeider	3 936	2 067
6648 Vedlikehold dører og porter	226 933	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	93 500	0
Sum	1 307 251	1 276 458

Konto 6603 gjelder kostnader vedrørende utskifting av armatur og varmekabel i takrenne.

Konto 6613 gjelder bla kostnader til oppføring av sykkelstur, opparbeidelse av grillplass og riving av lekeplass.

Konto 6617 gjelder bla kostnader vedrørende branntetting rundt soilrør og pulverapparater.

Konto 6690 gjelder kostnader vedrørende peisvifter.

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



Noter årsregnskap 2020 AS Grimstadgaten 23

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 008	5 906
Sum	6 008	5 906

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 150	7 293
6720 Juridisk honorar	10 359	11 904
6730 Teknisk honorar	46 633	9 137
Sum	64 142	28 334

Konto 6714 gjelder rådgiving, viderefakturering og avtale om lønn.

Konto 6720 gjelder bistand fra juridisk avdeling i Usbl vedrørende takterrasser.

Konto 6730 gjelder teknisk bistand fra Multiconsult Norge og HB Blikk AS vedrørende takterrasser og befarng av lekkasje på tak/pipe.

Note 10 - Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	1 560
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 608	673
7770 Betalingskostnader	1 030	1 067
7773 Omkostninger innkreving	645	663
7790 Andre kostnader	449	0
7795 Husleietap	-282	0
Sum	3 451	3 963



Noter årsregnskap 2020 AS Grimstadgaten 23

Note 11 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Tekniske anlegg	Balkonger	Tomt Vaktmesterleilighet	Søppelskur	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 516 251	458 627	6 457 463	475 000	2 500	118 572
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 516 251	458 627	6 457 463	475 000	2 500	118 572
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	336 325	0	0	0	29 643
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 516 251	122 302	6 457 463	475 000	2 500	88 929
Årets avskrivninger :	0	30 575	0	0	0	5 929
Anskaffelsesår :	1929	2009	2014	1929	1929	2015
Antatt levetid i år :		15				20

Eiendommen er oppført på g.nr. 221, b.nr. 70. Byggeår er 1929. Eiertomt på 2.939 m2. Eiendommen er fullverdiforsikret i If skadeforsikring, polisnr. SP586901.

Note 12 - Bundne midler

	2020	2019
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	859	2 754
Sum	859	2 754

Note 13 - Tilskudd

Boligselskapet har mottatt tilskudd fra Usbl på kr 90 000,-.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	11 339
1570 Andre kortsiktige fordringer	477	325
1577 Forskudd lønn	2 438	0
Sum	2 915	11 664

Konto 1570 gjelder til gode renter fra BBL Finans AS.

Konto 1577 gjelder til gode arbeidsgiveravgift og skattetrekk for 5. termin 2020 som ikke var mottatt per 31.12.20.



Noter årsregnskap 2020 AS Grimstadgaten 23

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea	Nordea	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362175376	60308070355	60308070363	16362175368
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014	2014	2020
Rentesats:	1.79 %	1.90 %	1.90 %	1.79 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040	07.07.2020	07.07.2020	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 924 519	17 692 094	3 918 673	14 572 595
Lånesaldo 01.01:	0	14 716 144	2 952 009	0
Avdrag i perioden:	61 174	14 716 144	2 952 009	304 824
Opptak i perioden:	2 924 519	0	0	14 572 595
Lånesaldo 31.12:	2 863 345	0	0	14 267 771
Saldo 5 år frem i tid:	2 221 358	0	0	11 068 815

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362175368	1	330 442	330 442
	1	322 780	322 780
	1	295 526	295 526
	50	226 072	11 303 600
	1	219 793	219 793
	1	215 774	215 774
	3	210 624	631 872
	1	208 739	208 739
	1	203 841	203 841
	1	195 803	195 803
	1	171 815	171 815
	1	167 796	167 796
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362175376	28	102 262	2 863 336

Lån nr 6030 80 70363 ble tatt opp i forbindelse med bygging av balkonger. Lånet har egen fordelingsnøkkel (fordelt på 28 aksjonærer) og har en løpetid på 25 år.



Noter årsregnskap 2020 AS Grimstadgaten 23

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	6 623	14 683
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	4 241	4 241
2980 Andre påløpte kostnader	323 719	0
Sum	334 583	18 924

Konto 2980 gjelder avsetning av slutfaktura fra Bendler Bygg AS.

Note 17 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført langsiktig gjeld	17 131 116	17 668 154
Boligselskapets pantesikrede gjeld	17 131 116	17 668 154
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 451 213	20 451 213

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 AS Grimstadgaten 23

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	150 300	0	150 300
Annen innskutt egenkapital	11 195 176	0	11 195 176
Sum innskutt egenkapital	11 345 476	0	11 345 476
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-5 605 569	-221 979	-5 827 548
Sum opptjent egenkapital	-5 605 569	-221 979	-5 827 548
Sum egenkapital	5 739 907	-221 979	5 517 928



Resultat og balanse med noter for AS Grimstadgaten 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Grimstadgaten 23

Styreleder	Monica Bellika Esaiassen (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Steffan Scherrer Løssfelt (sign.)	01.04.2021
Styremedlem	Trond Risa (sign.)	31.03.2021