



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Normann Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	5 322 659	4 761 902
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 602 514</b>	<b>3 862 813</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	116 002	146 194
Annen driftskostnad	6,7,8	3 229 180	1 796 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 345 180</b>	<b>1 942 523</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 977 478</b>	<b>2 819 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 657	29 046
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 657</b>	<b>29 046</b>
Annen rentekostnad		1 449 208	796 138
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 449 208</b>	<b>796 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 415 551</b>	<b>767 092</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>561 926</b>	<b>2 052 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>561 926</b>	<b>2 052 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>561 926</b>	<b>2 052 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		561 927	2 052 287
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>561 927</b>	<b>2 052 287</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	98 196 889	98 196 889
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 196 889</b>	<b>98 196 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 196 889</b>	<b>98 196 889</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 055	16 448
Andre fordringer		191 073	253 670
<b>Sum fordringer</b>		<b>204 128</b>	<b>270 118</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 839	1 295 597
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>485 839</b>	<b>1 295 597</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>689 967</b>	<b>1 565 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 886 856</b>	<b>99 762 604</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 554 530	15 992 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 354 530</b>	<b>15 792 602</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>16 554 530</b>	<b>15 992 602</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	31 449 680	32 243 256
Øvrig langsiktig gjeld	10	50 479 702	51 199 847
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 929 382</b>	<b>83 443 103</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 929 382</b>	<b>83 443 103</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		287 359	227 631
Skyldige offentlige avgifter		3 584	4 928
Annen kortsiktig gjeld		112 002	94 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>402 945</b>	<b>326 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 332 326</b>	<b>83 770 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 886 856</b>	<b>99 762 604</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	81 929 382	83 443 103



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443117

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Normann Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 987 660 147  
GJØVIKGATA 7 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	5 322 659	4 761 902
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 602 514</b>	<b>3 862 813</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	116 002	146 194
Annen driftskostnad	6, 7, 8	3 229 180	1 796 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 345 180</b>	<b>1 942 523</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 977 478</b>	<b>2 819 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 657	29 046
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 657</b>	<b>29 046</b>
Annen rentekostnad		1 449 208	796 138
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 449 208</b>	<b>796 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 415 551</b>	<b>767 092</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>561 926</b>	<b>2 052 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>561 926</b>	<b>2 052 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>561 926</b>	<b>2 052 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		561 927	2 052 287
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>561 927</b>	<b>2 052 287</b>



Organisasjonsnr: 987 660 147  
GJØVIKGATA 7 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	98 196 889	98 196 889
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 196 889</b>	<b>98 196 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 196 889</b>	<b>98 196 889</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 055	16 448
Andre fordringer		191 073	253 670
<b>Sum fordringer</b>		<b>204 128</b>	<b>270 118</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 839	1 295 597
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>485 839</b>	<b>1 295 597</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>689 967</b>	<b>1 565 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 886 856</b>	<b>99 762 604</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 554 530	15 992 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 354 530</b>	<b>15 792 602</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>16 554 530</b>	<b>15 992 602</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	31 449 680	32 243 256



Øvrig langsiktig gjeld	10	50 479 702	51 199 847
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 929 382</b>	<b>83 443 103</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 929 382</b>	<b>83 443 103</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		287 359	227 631
Skyldige offentlige avgifter		3 584	4 928
Annen kortsiktig gjeld		112 002	94 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>402 945</b>	<b>326 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 332 326</b>	<b>83 770 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 886 856</b>	<b>99 762 604</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	81 929 382	83 443 103



Organisasjonsnr: 987 660 147  
GJØVIKGATA 7 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Gjøvikgata 7 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 238 817</b>	<b>1 234 205</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	561 927	2 052 287
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-793 576	-1 148 586
Endringer i andre langsiktige poster	-720 145	-899 089
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-951 794</b>	<b>4 612</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>287 023</b>	<b>1 238 817</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	689 967	1 565 715
Kortsiktig gjeld	-402 945	-326 899
<b>C. Disponible midler</b>	<b>287 023</b>	<b>1 238 817</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Gjøvikgata 7 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 510 238	3 862 813	4 401 700	4 547 100
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 510 238</b>	<b>3 862 813</b>	<b>4 401 700</b>	<b>4 547 100</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	15 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	77 276	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>92 276</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 602 514</b>	<b>3 862 813</b>	<b>4 401 700</b>	<b>4 547 100</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	14 335	18 066	18 000	14 500
Styrehonorar	4	101 667	128 128	128 000	103 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		489 942	531 107	445 000	443 000
Kostnad eiendom/lokale	6	117 836	107 589	102 800	105 000
Kommunale avgifter/renovasjon		303 953	255 374	305 000	317 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 307	1 932	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 347 985	163 057	1 375 000	350 000
Revisjonshonorar		5 868	5 490	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		116 138	112 865	116 000	120 000
Andre honorar		184 634	19 034	13 000	20 000
Kontorkostnad		0	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		61 920	55 162	62 000	65 000
Forsikring		158 029	140 500	146 000	163 000
Andre kostnader		440 568	404 218	405 000	453 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 345 180</b>	<b>1 942 523</b>	<b>3 123 800</b>	<b>2 161 500</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 257 333</b>	<b>1 920 290</b>	<b>1 277 900</b>	<b>2 385 600</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		720 145	899 089	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 977 478</b>	<b>2 819 379</b>	<b>1 277 900</b>	<b>2 385 600</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		33 657	29 046	0	0
Rentekostnad		1 449 208	796 138	1 101 000	1 589 600
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 415 551</b>	<b>767 092</b>	<b>1 101 000</b>	<b>1 589 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>561 927</b>	<b>2 052 287</b>	<b>176 900</b>	<b>796 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		561 927	2 052 287	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>561 927</b>	<b>2 052 287</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Gjøvikgata 7 borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	88 473 755	88 473 755
Påkostninger	5	9 723 134	9 723 134
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 196 889</b>	<b>98 196 889</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		13 055	16 448
Andre kortsiktige fordringer		28 197	365
Forskuddsbetalte kostnader		162 876	253 305
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		485 839	1 295 597
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>689 967</b>	<b>1 565 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 886 856</b>	<b>99 762 604</b>



## Balanse 2023 Gjøvikgata 7 borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 354 530	15 792 602
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 354 530</b>	<b>15 792 602</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>16 554 530</b>	<b>15 992 602</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	31 449 680	32 243 256
Borettsinnskudd		23 316 255	23 316 255
IN nedbetalt fellesgjeld	10	27 163 447	27 883 592
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 929 382</b>	<b>83 443 103</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		13 065	0
Leverandørgjeld		287 359	227 631
Skyldig off. myndigheter		3 584	4 928
Påløpne renter		13 674	6 519
Annen kortsiktig gjeld		85 263	87 821
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>402 945</b>	<b>326 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 332 326</b>	<b>83 770 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 886 856</b>	<b>99 762 604</b>
Pantstillelser	11	81 929 382	83 443 103

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Tom Normann Nilsen  
StyrelederMarkus Brachner  
StyremedlemKjetil Evensen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktinger framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Gjøvikgata 7 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 739 952	1 500 060
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	312 331
3614 Brenselsinntekter	0	349 968
3618 Leietillegg strøm	419 856	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	61 920	48 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 442 038	669 176
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	846 471	983 277
<b>Sum</b>	<b>4 510 238</b>	<b>3 862 813</b>

### Note 2 - Tilskudd

Konto 3403 gjelder prosjekt på oppgradering av uteareal.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3999 Andre inntekter	77 276	0
<b>Sum</b>	<b>77 276</b>	<b>0</b>

Konto 3999 er inntekter som Kreditor innfordrer for borettslaget.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	14 335	18 066
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	101 667	128 128
<b>Sum</b>	<b>116 002</b>	<b>146 194</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Gjøvikgata 7 borettslag

### Note 5 - 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 Gjensidige med polisenummer 89188311.

Borettslaget består av 40 andeler.

Borettslaget er oppført på g.nr 222, b.nr 71 i Oslo kommune. Tomten er festet med 1 653,7 kvm. Tomtens verdi utgjør kr 15 925 276.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	15 450	14 380
6360 Annet renhold	2 136	0
6361 Fast renhold	34 816	33 789
6364 Matteleie	8 342	7 388
6391 Snømåking/strøing/feiing	29 267	27 522
6392 Containerleie/tømming	14 690	13 667
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	13 135	10 844
<b>Sum</b>	<b>117 836</b>	<b>107 589</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	937	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	631	1 932
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	739	0
<b>Sum</b>	<b>2 307</b>	<b>1 932</b>



Noter årsregnskap 2023 Gjøvikgata 7 borettslag

**Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6602 Vedlikehold VVS	11 270	0
6603 Vedlikehold elektro	6 320	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	4 668	39 423
6610 Andre vaktmestertjenester	4 586	879
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	75 994
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	31 499	32 438
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	20 000	0
6643 Glassarbeid/Vindu	1 240 499	0
6648 Vedlikehold dører og porter	29 145	4 324
<b>Sum</b>	<b>1 347 985</b>	<b>163 057</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	200 000	0	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	15 792 602	561 928	16 354 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>15 792 602</b>	<b>561 928</b>	<b>16 354 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 992 602</b>	<b>561 928</b>	<b>16 554 530</b>



## Noter årsregnskap 2023 Gjøvikgata 7 borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138453500	16362880681	16362880673
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2014	2010
Rentesats:	5.29 %	5.29 %	5.29 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044	30.06.2028	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	5 950 000	3 667 000	64 927 500
Lånesaldo 01.01:	5 300 451	1 082 405	25 860 400
Avdrag i perioden:	-4 474	176 765	621 285
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 304 925</b>	<b>905 640</b>	<b>25 239 115</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 500 848	0	21 975 007
Andelssaldo 01.01:	0	360 802	27 522 790
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	58 922	661 223
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>301 880</b>	<b>26 861 567</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 304 925</b>	<b>1 207 520</b>	<b>52 100 682</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138453500	8	137 854	1 102 832
	1	133 575	133 575
	1	133 564	133 564
	11	132 037	1 452 407
	1	132 026	132 026
	13	131 724	1 712 412
	3	127 746	383 238
	2	127 434	254 868
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362880673	2	1 504 582	3 009 164
	1	1 410 645	1 410 645
	1	1 262 446	1 262 446
	2	1 197 648	2 395 296
	1	1 191 629	1 191 629
	7	1 173 574	8 215 018
	6	1 143 483	6 860 898
	1	731 659	731 659
	1	162 360	162 360
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362880681	24	37 735	905 640

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Gjøvikgata 7 borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	58 613 127
Innskuddskapital	23 316 255
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>81 929 382</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>98 196 889</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 23 867 500.

Bokførte balanseverdi er kr 551 245 mindre enn tinglyst verdi. Det er ingen korrigeringer på avviket da størrelsen pr. enhet er ikke stort.



Resultat og balanse med noter for Gjøvikgata 7 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gjøvikgata 7 borettslag**

Styreleder	Tom Normann Nilsen (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Kjetil Evensen (sign.)	24.03.2024
Styremedlem	Markus Brachner (sign.)	20.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gjøvikgata 7 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gjøvikgata 7 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avgjøre 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 som

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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: VHEO2-ZEXVT-BEPES-JUWZG-FXBZA-8MGLB



Uavhengig revisors beretning - Gjøvikgata 7 Borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: VHEO2-ZEXVT-BEPES-JUWZG-FXBZA-8MGLB



## 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."

### Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-04-05 12:53:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VHEO2-ZEXVT-BEPES-JUNZG-FXBZA-8MGLB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>