



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 204 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GINA KROGSV 1 AS
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Brita Furulund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,3 | 1 744 052 | 1 441 826 |
| Sum inntekter | | 1 744 052 | 1 441 826 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 108 970 | 141 537 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 257 679 | 257 679 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9 ,10,11, 12,13 | 1 452 284 | 836 052 |
| Sum kostnader | | 1 818 933 | 1 235 268 |
| Driftsresultat | | -74 881 | 206 558 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 347 | 92 |
| Sum finansinntekter | | 6 347 | 92 |
| Annen rentekostnad | | 311 342 | 220 913 |
| Sum finanskostnader | | 311 342 | 220 913 |
| Netto finans | | 304 995 | 220 821 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -379 876 | -14 263 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -379 876 | -14 263 |
| Årsresultat | | -379 877 | -14 263 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -379 877 | -14 263 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -379 877 | -14 263 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 4 888 035 | 5 145 714 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 888 035 | 5 145 714 |
| Sum anleggsmidler | | 4 888 035 | 5 145 715 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 936 | 0 |
| Andre fordringer | 14 | 118 844 | 107 541 |
| Sum fordringer | | 132 780 | 107 541 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 503 538 | 887 535 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 503 538 | 887 535 |
| Sum omløpsmidler | | 636 318 | 995 076 |
| SUM EIENDELER | | 5 524 353 | 6 140 791 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 352 300 | 352 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -3 777 588 | -3 397 711 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 129 888 | -3 750 011 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 15 | -3 777 588 | -3 397 711 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 | 9 092 723 | 9 415 026 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 092 723 | 9 415 026 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 092 723 | 9 415 026 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 128 634 | 94 337 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 3 405 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 80 584 | 25 734 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 209 218 | 123 476 |
| Sum gjeld | | 9 301 941 | 9 538 502 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 524 353 | 6 140 791 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 18 | 9 092 723 | 9 415 026 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371605

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 204 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GINA KROGSV 1 AS
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Brita Furulund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 833 204 912
GINA KROGSV 1 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,3 | 1 744 052 | 1 441 826 |
| Sum inntekter | | 1 744 052 | 1 441 826 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 108 970 | 141 537 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 257 679 | 257 679 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9,1 | 1 452 284 | 836 052 |
| Sum kostnader | | 1 818 933 | 1 235 268 |
| Driftsresultat | | -74 881 | 206 558 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 347 | 92 |
| Sum finansinntekter | | 6 347 | 92 |
| Annen rentekostnad | | 311 342 | 220 913 |
| Sum finanskostnader | | 311 342 | 220 913 |
| Netto finans | | 304 995 | 220 821 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -379 876 | -14 263 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -379 876 | -14 263 |
| Årsresultat | | -379 877 | -14 263 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -379 877 | -14 263 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -379 877 | -14 263 |



Organisasjonsnr: 833 204 912
GINA KROGSV 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 4 888 035 5 145 714
Sum varige driftsmidler 4 888 035 5 145 714

Sum anleggsmidler 4 888 035 5 145 715

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 13 936 0
Andre fordringer 14 118 844 107 541
Sum fordringer 132 780 107 541

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 503 538 887 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 503 538 887 535

Sum omløpsmidler 636 318 995 076

SUM EIENDELER 5 524 353 6 140 791

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 352 300 352 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -3 777 588 -3 397 711
Sum opptjent egenkapital -4 129 888 -3 750 011

Sum egenkapital 15 -3 777 588 -3 397 711

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 16 9 092 723 9 415 026



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 092 723 | 9 415 026 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 092 723 | 9 415 026 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 128 634 | 94 337 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 3 405 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 80 584 | 25 734 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 209 218 | 123 476 |
| Sum gjeld | | 9 301 941 | 9 538 502 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 524 353 | 6 140 791 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 18 | 9 092 723 | 9 415 026 |



Organisasjonsnr: 833 204 912
GINA KROGSV 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.03

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Gina Krogsv 1 AS

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 871 601 | 961 220 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | -379 877 | -14 263 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 257 679 | 257 679 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -322 303 | -333 036 |
| B. Årets endring disponible midler | -444 500 | -89 619 |
| C. Disponible midler | 427 100 | 871 601 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Fakturakrav boligselskaper | 13 936 | 0 |
| Mellomregning finansieringsforetak | 5 590 | 3 970 |
| Andre kortsiktige fordringer | 16 954 | 11 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 82 537 | 70 112 |
| Andre forskuddsbet. kostnader | 13 763 | 33 448 |
| Andre bankinnskudd | 17 402 | 0 |
| Driftskonto | 486 135 | 886 205 |
| Bankinnskudd skattetrekk | 0 | 1 330 |
| Leverandører | -127 090 | -93 838 |
| Utlegg | -1 544 | -499 |
| Skattetrekk ansatte | 0 | -1 330 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | 0 | -1 297 |
| Skyld. arb.giveravg.-opptjente feriepenger | 0 | -777 |
| Påløpne renter langsiktig gjeld | -37 467 | -20 223 |
| Andre påløpte kostnader | -37 473 | 0 |
| Skyldige feriepenger | 0 | -5 511 |
| Forskudd / overdekning | -5 644 | 0 |
| Disponible midler | 427 100 | 871 601 |

Selskapets disponible midler er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Gina Krogsv 1 AS

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 706 092 | 1 434 826 | 1 573 400 | 1 982 643 |
| Sum leieinntekt | | 1 706 092 | 1 434 826 | 1 573 400 | 1 982 643 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Tilskudd | 2 | 18 156 | 0 | 0 | 0 |
| Diverse inntekt | 3 | 19 804 | 7 000 | 10 000 | 12 000 |
| Sum annen inntekt | | 37 960 | 7 000 | 10 000 | 12 000 |
| Sum inntekt | | 1 744 052 | 1 441 826 | 1 583 400 | 1 994 643 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 28 970 | 61 537 | 65 000 | 11 280 |
| Styrehonorar | 4 | 80 000 | 80 000 | 80 000 | 80 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 5 | 257 679 | 257 679 | 258 000 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 6 | 77 562 | 67 688 | 72 000 | 120 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 7 | 66 897 | 133 539 | 78 001 | 92 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 8 | 222 008 | 215 418 | 222 000 | 264 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 9 | 5 625 | 5 625 | 6 000 | 6 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 10 | 49 435 | 11 705 | 15 000 | 15 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 11 | 749 575 | 89 495 | 85 001 | 148 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 118 | 4 959 | 6 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 55 624 | 53 639 | 56 000 | 57 000 |
| Andre honorar | 12 | 9 434 | 51 988 | 5 000 | 0 |
| Kontorkostnad | | 2 985 | 5 572 | 6 000 | 5 000 |
| TV/bredbånd | | 129 465 | 118 523 | 129 240 | 138 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 198 | 1 593 | 2 000 | 0 |
| Kontingent og gaver | | 2 158 | 1 795 | 1 000 | 2 000 |
| Forsikring | | 70 112 | 66 523 | 69 000 | 82 536 |
| Andre kostnader | 13 | 6 088 | 7 990 | 12 000 | 7 000 |
| Sum kostnad | | 1 818 933 | 1 235 268 | 1 167 242 | 1 033 816 |
| Driftsresultat | | -74 881 | 206 558 | 416 158 | 960 827 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 6 347 | 92 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 311 342 | 220 913 | 228 000 | 422 690 |
| Netto finansposter | | 304 995 | 220 821 | 228 000 | 422 690 |
| Årsresultat | | -379 877 | -14 263 | 188 158 | 538 137 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -379 877 | -14 263 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -379 877 | -14 263 | 0 | 0 |

1280 Gina Krogsv 1 AS Org. nr 833204912



Balanse 2022 Gina Krogsv 1 AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 5 | 356 160 | 356 160 |
| Bygninger | 5 | 564 315 | 564 315 |
| Påkostninger | 5 | 3 967 560 | 4 225 239 |
| Sum anleggsmidler | | 4 888 035 | 5 145 715 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 936 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 22 544 | 3 981 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 96 300 | 103 560 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 503 538 | 887 535 |
| Sum omløpsmidler | | 636 318 | 995 076 |
| SUM EIENDELER | | 5 524 353 | 6 140 791 |

1280 Gina Krogsv 1 AS Org. nr 833204912



Balanse 2022 Gina Krogsv 1 AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 120 000 | 120 000 |
| Andelskapital | | 232 300 | 232 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | 352 300 | 352 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -4 129 888 | -3 750 011 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 129 888 | -3 750 011 |
| Sum egenkapital | 15 | -3 777 588 | -3 397 711 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 16 | 9 092 723 | 9 415 026 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 092 723 | 9 415 026 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 5 644 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 128 634 | 94 337 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 3 405 |
| Påløpne renter | | 37 467 | 20 223 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 37 473 | 5 511 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 209 218 | 123 476 |
| Sum gjeld | | 9 301 941 | 9 538 502 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 524 353 | 6 140 791 |
| Pantstillelser | 18 | 9 092 723 | 9 415 026 |

Sted: _____

Dato: _____

Brita Furulund
Styreleder_____
Irene Nilsen
Styremedlem_____
Frode Nygård
Styremedlem_____
Hege Johannessen
Styremedlem**1280 Gina Krogsv 1 AS Org. nr 833204912**



Noter årsregnskap 2022 Gina Krogsv 1 AS

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. God regnskapsførerskikk for små foretak- GRFS

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 ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
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 2022 Gina Krogsv 1 AS

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Husleieinntekter | 1 066 579 | 856 092 |
| 3609 Leie parkering | 23 800 | 22 500 |
| 3618 Leietillegg strøm | 5 500 | 0 |
| 3619 Dugnadstillegg | 0 | 1 500 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 296 469 | 220 938 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 309 194 | 329 946 |
| 3690 Andre leieinntekter | 4 550 | 3 850 |
| Sum | 1 706 092 | 1 434 826 |

Konto 3618: Strøm motorvarmere vintersesongen 2021/2022.

Konto 3660: Innkrevd avdrag på felleslån blir bokført som en inntekt for nedbetaling av boligselskapets lån.

Konto 3690: Leie fryser.

Note 2 - Tilskudd

Boligselskapet har mottatt tilskudd fra Usbl på kr. 18 156.

Note 3 - Andre driftsinntekter

| | 2022 | 2021 |
|--------------------|---------------|--------------|
| 3955 Fellesvaskeri | 16 304 | 7 000 |
| 3957 Nøkkelsalg | 3 500 | 0 |
| Sum | 19 804 | 7 000 |

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| 5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet | 10 350 | 24 841 |
| 5102 Overtid fra lønssystemet | 0 | 1 118 |
| 5120 Timelønn fra lønssystemet | 3 214 | 12 578 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 1 940 | 5 511 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 13 193 | 16 714 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 273 | 777 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 80 000 | 80 000 |
| Sum | 108 970 | 141 537 |

Totale lønnskostnader vaktmester kr. 17 690. Budsjettert 2022 kr. 53 720.

Personalkostnader omfatter lønns og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,02.



Noter årsregnskap 2022 Gina Krogsv 1 AS

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Fasaderehabiliteri | Vindusrehabiliteri | Bygninger | Tomter |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 6 308 346 | 2 316 474 | 564 315 | 356 160 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 6 308 346 | 2 316 474 | 564 315 | 356 160 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 3 962 318 | 694 942 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 2 346 028 | 1 621 532 | 564 315 | 356 160 |
| Årets avskrivninger : | 180 464 | 77 216 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2000 | 2013 | 1951 | 1951 |
| Antatt levetid i år : | 35 | 30 | | |

Eiendommer er oppført på g.nr 159, b.nr 1 i Oslo kommune. Eiertomt på 2 581 kvm.
Boligaksjeselskapets eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring ASA polise nr. 1442217.

Note 6 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 77 562 | 67 688 |
| Sum | 77 562 | 67 688 |

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft. Høyere strømpris i 2022 enn 2021.

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 27 729 | 32 245 |
| 6360 Annet renhold | 3 394 | 3 696 |
| 6361 Fast renhold | 3 560 | 13 500 |
| 6362 Skadedyrtryddelse | 10 803 | 10 335 |
| 6364 Matteleie | 2 831 | 2 575 |
| 6391 Snømaking/strøing/feing | 10 750 | 0 |
| 6392 Containerleie/tømming | 1 475 | 10 690 |
| 6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk | 6 354 | 60 498 |
| Sum | 66 897 | 133 539 |

Konto 6360: Renhold av søppelbeholdere.
Konto 6310/6391/6393: Faste kostnader innleid vaktmestertjenester er bokført på forskjellige kontoer i 2021 og 2022.
Totale kostnader til innleid vaktmestertjeneste er stort sett uendret fra 2021.



Noter årsregnskap 2022 Gina Krogs v 1 AS

Note 8 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 222 008 | 215 418 |
| Sum | 222 008 | 215 418 |

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625 | 5 625 |
| Sum | 5 625 | 5 625 |

Konto 6420: Bevar HMS.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 257 | 599 |
| 6540 Inventar | 41 972 | 2 894 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 0 | 323 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 5 037 | 5 403 |
| 6552 Planter, diverse, dugnad | 2 169 | 2 486 |
| Sum | 49 435 | 11 705 |

Konto 6540: Utemøbler kr. 41 972 (USBL tilskudd kr. 18 156 - Se note 2).

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 3 214 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 21 021 | 150 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 29 624 | 28 200 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 661 037 | 38 887 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 20 171 | 1 796 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 16 219 | 3 963 |
| 6641 Malerarbeider | 987 | 12 972 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 516 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 0 | 313 |
| Sum | 749 575 | 89 495 |

Konto 6602: Byttet defekte oppleggskraner kjeller kr. 16 283.

Konto 6603: Rep varmekabel kjellernedgang kr. 10 686, El-sjekk fellesinstallasjoner kr. 13 125, utbredt avvik elskjekk kr. 6 112.

Konto 6611: Modernisering av heis kr. 623 500 og service/repasjoner kr. 37 537.

Konto 6617: Lovpålagt brannkontroller og innkjøp nye brannslukningsapparat og selvlysende skilt.

Konto 6621: Jordfeil motorvarmere kr. 9 371 og reparasjon vaskeri kr. 6 848.

Konto 6641: Div. maling til småarbeid.

Konto 6643: Foliering av kjellervinduer

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



Noter årsregnskap 2022 Gina Krogsv 1 AS

Note 12 - Andre honorar

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 6 309 | 11 722 |
| 6720 Juridisk honorar | 3 125 | 40 266 |
| Sum | 9 434 | 51 988 |

Konto 6714: Lønn og fakturering.

Note 13 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 3 382 | 3 292 |
| 7719 Møter, div. styret | 1 446 | 3 411 |
| 7740 Kurs for tillitsvalgte | 0 | 750 |
| 7770 Betalingskostnader | 367 | 163 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 0 | 35 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 358 | 329 |
| 7790 Andre kostnader | 532 | 0 |
| 7792 Øredifferanse | 4 | 0 |
| 7795 Husleietap | 0 | 10 |
| Sum | 6 088 | 7 990 |

Konto 7718: Dugnad.

Konto 7719: Utgifter styremøte 14.02.2022

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|--------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 5 590 | 3 970 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 16 954 | 11 |
| Sum | 22 544 | 3 981 |

Konto 1542: Tilgode hos Klare Finans AS, utbetales i 2023.

Konto 1570: Faktureringsfeil av KPMG og USBL.



Noter årsregnskap 2022 Gina Krogsv 1 AS

Note 15 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 120 000 | 0 | 120 000 |
| Andelskapital | 232 300 | 0 | 232 300 |
| Sum innskutt egenkapital | 352 300 | 0 | 352 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -3 750 011 | -379 877 | -4 129 888 |
| Sum opptjent egenkapital | -3 750 011 | -379 877 | -4 129 888 |
| Sum egenkapital | -3 397 711 | -379 877 | -3 777 588 |

Aksjekapitalen er på kr 120 000 fordelt på 30 aksjer à kr 4 000.
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.
Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 16 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Kreditor: | Obos BBL |
| Lånenummer: | 98207728500 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 4.70 % |
| Beregnet innfridd: | 30.08.2043 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 420 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 9 415 026 |
| Avdrag i perioden: | 322 303 |
| Lånesaldo 31.12: | 9 092 723 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 7 629 062 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207728500 | 23 | 307 187 | 7 065 301 |
| | 7 | 289 633 | 2 027 431 |



Noter årsregnskap 2022 Gina Krogs v 1 AS

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|--------------|
| 2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet | 0 | 5 511 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 37 473 | 0 |
| Sum | 37 473 | 5 511 |

Konto 2980: Avsetning av kostnad for revisjon og bredbånd.

Note 18 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2022 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 9 092 723 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 9 092 723 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 4 888 035 |

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



Resultat og balanse med noter for Gina Krogsv 1 AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gina Krogsv 1 AS

| | | |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder | Brita Furulund (sign.) | 15.03.2023 |
| Styremedlem | Frode Nygård (sign.) | 15.03.2023 |
| Styremedlem | Hege Johannessen (sign.) | 15.03.2023 |
| Styremedlem | Irene Nilsen (sign.) | 15.03.2023 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Gina Krogsv 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert selskpaet Gina Krogsv 1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 selskpaets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk 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 selskpaet 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 regnskapsikk 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 selskpaets 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.

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 | Mø i Rana | Stord |
| Alta | Frimoene | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Kragero | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Alesund |



Uavhengig revisors beretning - Gina Krogsv 1 AS

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 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 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 selskaps 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 selskaps 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 selskapaet 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.

Oslo, 17. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor