



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 773 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S GRIMSTADGATEN 23
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Trond Risa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		189	0
Annen driftsinntekt	1,2	3 144 098	3 009 160
Sum inntekter		3 144 287	3 009 160
Kostnader			
Lønnskostnad	3	161 351	161 351
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	36 504	36 504
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 668 660	1 685 552
Sum kostnader		2 866 514	1 883 405
Driftsresultat		277 772	1 125 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 012	1 209
Sum finansinntekter		16 012	1 209
Annen rentekostnad		435 423	307 698
Sum finanskostnader		435 423	307 698
Netto finans		419 411	306 490
Ordinært resultat før skattekostnad		-141 639	819 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		-141 639	819 264
Årsresultat		-141 639	819 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-141 639	819 265
Sum overføringer og disponeringer		-141 639	819 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 451 214	20 451 214
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	138 223	174 727
Sum varige driftsmidler		20 589 437	20 625 941
Sum anleggsmidler		20 589 436	20 625 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 920	83 265
Andre fordringer	13	618 592	553 717
Sum fordringer		623 512	636 982
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	994 319	2 046 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		994 319	2 046 776
Sum omløpsmidler		1 617 831	2 683 757
SUM EIENDELER		22 207 268	23 309 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		150 300	150 300
Sum innskutt egenkapital		11 345 476	11 345 476
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		6 045 255	6 186 893
Sum opptjent egenkapital		-5 149 921	-5 008 283
Sum egenkapital	14	6 195 555	6 337 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	15 714 447	16 393 652
Sum annen langsiktig gjeld		15 714 447	16 393 652
Sum langsiktig gjeld		15 714 447	16 393 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 763	244 630
Skyldige offentlige avgifter		4 480	4 475
Annen kortsiktig gjeld	16	14 024	329 748
Sum kortsiktig gjeld		297 266	578 852
Sum gjeld		16 011 713	16 972 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 207 268	23 309 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371735

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 773 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S GRIMSTADGATEN 23
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: Trond Risa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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: 933 773 361
A/S GRIMSTADGATEN 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		189	0
Annen driftsinntekt	1,2	3 144 098	3 009 160
Sum inntekter		3 144 287	3 009 160
Kostnader			
Lønnskostnad	3	161 351	161 351
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	36 504	36 504
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 668 660	1 685 552
Sum kostnader		2 866 514	1 883 405
Driftsresultat		277 772	1 125 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 012	1 209
Sum finansinntekter		16 012	1 209
Annen rentekostnad		435 423	307 698
Sum finanskostnader		435 423	307 698
Netto finans		419 411	306 490
Ordinært resultat før skattekostnad		-141 639	819 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		-141 639	819 264
Årsresultat		-141 639	819 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-141 639	819 265
Sum overføringer og disponeringer		-141 639	819 265



Organisasjonsnr: 933 773 361
A/S GRIMSTADGATEN 23

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 451 214	20 451 214
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	138 223	174 727
Sum varige driftsmidler		20 589 437	20 625 941

Sum anleggsmidler 20 589 436 20 625 940

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 920	83 265
Andre fordringer	13	618 592	553 717
Sum fordringer		623 512	636 982

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	994 319	2 046 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		994 319	2 046 776

Sum omløpsmidler 1 617 831 2 683 757

SUM EIENDELER 22 207 268 23 309 697

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		150 300	150 300
Sum innskutt egenkapital	11	345 476	345 476

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 045 255	6 186 893
Sum opptjent egenkapital		-5 149 921	-5 008 283

Sum egenkapital 14 6 195 555 6 337 193

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	15 714 447	16 393 652
Sum annen langsiktig gjeld		15 714 447	16 393 652
Sum langsiktig gjeld		15 714 447	16 393 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 763	244 630
Skyldige offentlige avgifter		4 480	4 475
Annen kortsiktig gjeld	16	14 024	329 748
Sum kortsiktig gjeld		297 266	578 852
Sum gjeld		16 011 713	16 972 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 207 268	23 309 697



Organisasjonsnr: 933 773 361
A/S GRIMSTADGATEN 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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 2022 AS Grimstadgaten 23

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 104 905	1 986 601
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-141 639	819 265
Tilbakeføring av avskrivning	36 504	36 504
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-679 205	-737 464
B. Årets endring disponible midler	-784 340	118 305
C. Disponible midler	1 320 565	2 104 905

Spesifikasjon av disponible midler:

Fakturakrav boligselskaper	0	83 265
Restansekonto	4 920	0
Andre kortsiktige fordringer	183	254
Forskuddsbetalte forsikr.premie	233 615	217 059
Andre forskuddsbet. kostnader	384 794	336 404
Driftskonto	991 624	2 044 081
Bankinnskudd skattetrekk	2 695	2 695
Leverandører	-278 763	-244 630
Skattetrekk ansatte	-2 695	-2 695
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 187	-1 182
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-598	-598
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 436	-1 788
Andre påløpte kostnader	0	-323 719
Annen kortsiktig gjeld	-6 347	0
Skyldige feriepenger	-4 241	-4 241
Disponible midler	1 320 565	2 104 905

Boligaksjeselskapets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 AS Grimstadgaten 23

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Salgsinntekt		189	0	0	0
Sum salgsinntekt		189	0	0	0
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	3 139 152	2 997 924	3 102 699	3 287 442
Sum driftsinntekt		3 139 152	2 997 924	3 102 699	3 287 442
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	4 946	11 236	0	6 000
Sum driftsinntekt		4 946	11 236	0	6 000
Sum inntekt		3 144 287	3 009 160	3 102 699	3 293 442
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	61 351	61 351	70 000	60 600
Styrehonorar	3	100 000	100 000	110 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	36 504	36 504	37 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad		90 862	109 763	120 000	120 000
Kostnad eiendom/lokale	5	173 881	142 353	145 000	172 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	636 837	613 356	630 000	730 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	8 174	8 120	9 000	9 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	124 660	19 779	8 000	27 000
Reparasjon og vedlikehold	9	919 914	138 538	265 000	85 000
Revisjonshonorar		6 347	6 151	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		114 208	110 133	114 000	117 000
Andre honorar	10	9 873	15 481	2 000	0
Kontorkostnad		169	0	0	0
TV/bredbånd		349 628	315 203	334 000	356 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		786	0	0	0
Forsikring		217 059	201 282	217 000	231 571
Andre kostnader	11	16 262	5 393	6 000	13 000
Sum kostnad		2 866 514	1 883 405	2 073 000	2 027 171
DRIFTSRESULTAT		277 772	1 125 755	1 029 699	1 266 271
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 012	1 209	0	0
Rentekostnad		435 423	307 698	288 328	578 541
Netto finansposter		419 411	306 490	288 328	578 541
Årsresultat		-141 639	819 265	741 371	687 730
Overført til/fra annen egenkapital		-141 639	819 265	0	0
Sum overføringer		-141 639	819 265	0	0

823 AS Grimstadgaten 23 Org. nr 933773361



Balanse 2022 AS Grimstadgaten 23

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	475 000	475 000
Bygninger	4	13 518 751	13 518 751
Påkostninger	4	6 457 463	6 457 463
Andre driftsmidler	4	138 223	174 727
Sum anleggsmidler		20 589 436	20 625 940
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 920	0
Kundefordringer		0	83 265
Andre kortsiktige fordringer	13	183	254
Forskuddsbetalte kostnader		618 409	553 463
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		991 624	2 044 081
Innestående skattetrekk	12	2 695	2 695
Sum omløpsmidler		1 617 831	2 683 757
SUM EIENDELER		22 207 268	23 309 697

823 AS Grimstadgaten 23 Org. nr 933773361



Balanse 2022 AS Grimstadgaten 23

	Note	2022	2021
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		-5 149 921	-5 008 283
Sum opptjent egenkapital		-5 149 921	-5 008 283
Sum egenkapital	14	6 195 555	6 337 193
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	15 714 447	16 393 652
Sum langsiktig gjeld		15 714 447	16 393 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 763	244 630
Skyldig off. myndigheter		4 480	4 475
Påløpne renter		3 436	1 788
Annen kortsiktig gjeld	16	10 588	327 960
Sum kortsiktig gjeld		297 266	578 852
Sum gjeld		16 011 713	16 972 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 207 268	23 309 697
Pantstillelser	17	15 714 447	16 393 652
Sted: _____	Dato: _____		

Trond Risa
Styreleder

Astri Mienna-Hasselberg
Styremedlem

Cecilie Viken
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 AS Grimstadgaten 23

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2022	2021
3600 Husleieinntekter	2 027 688	1 954 872
3650 Innkrevde felleskostn. renter	399 283	298 674
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	712 181	744 378
Sum	3 139 152	2 997 924

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	4 946	0
3957 Nøkkelsalg	0	11 236
Sum	4 946	11 236

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
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	14 820	14 820
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-14 820	-14 820
5400 Arbeidsgiveravgift	21 173	21 173
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	598	598
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	161 351	161 351

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,07.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Tekniske anlegg	Balkonger	Tomt Vaktmesterleilig	Sjøppelskur	
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	397 476	0	0	0	41 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 516 251	61 151	6 457 463	475 000	2 500	77 072
Årets avskrivninger :	0	30 575	0	0	0	5 929
Anskaffelsesår :	1929	2009	2014	1929	1929	2015
Antatt levetid i år :		15				20

Boligaksjeselskapet består av 63 aksjeleiligheter. Eiendommer er oppført på g.nr 221, b.nr 70 i Oslo kommune. Eiertomt på 2930 kvm. Selskapets eiendommer er forsikret gjennom If skadeforsikring, polise nr. SP586901.



Noter årsregnskap 2022 AS Grimstadgaten 23

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	30 549	5 281
6361 Fast renhold	103 421	100 685
6362 Skadedyrtryddelse	4 969	3 313
6364 Matteleie	15 871	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	700	0
6392 Containerleie/tømming	11 054	25 023
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	7 316	8 051
Sum	173 881	142 353

Konto 6360 gjelder diverse rengjøringsartikler samt ekstra renhold utenom det faste.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	636 837	613 356
Sum	636 837	613 356

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	8 174	8 120
Sum	8 174	8 120

Konto 6420 gjelder årlig lisens Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	12 655	7 609
6540 Inventar	88 726	3 391
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 029	4 186
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 245	1 430
6552 Driftsmateriell	14 005	3 162
Sum	124 660	19 779

Konto 6500 er en samlepost og inneholder innkjøp av batterier, snøskuffe, løvblåser og div. hageredskaper m.m.

Konto 6540 gjelder i hovedsak kjøp av treningutstyr.

Konto 6552 gjelder kjøp av pensler, sparkel m.m.



Noter årsregnskap 2022 AS Grimstadgaten 23

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	6 250	0
6602 Vedlikehold VVS	53 336	0
6603 Vedlikehold elektro	95 919	15 452
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	-239 237	0
6616 Vedlikehold vaskeri	16 866	2 933
6617 Vedlikehold brannvernustyr	32 341	33 937
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	56 761	24 722
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	845 811	1 144
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	14 754	42 599
6648 Vedlikehold dører og porter	9 672	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	17 440	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	17 750
Sum	919 914	138 538

Konto 6603 inneholder kostnader ifb. utskifting av varmekabler, nye skringer og div. montering av nye stikkontakter og lamper.
Konto 6613 står i kredit da dette er en tilbakeført avsetning fra 2020. Fakturaen som ble avsatt var omtvistet og leverandøren gikk konkurs. Denne ble derfor tilbakeført. Se note 16 saldo på konto 2980 for 2021.
Konto 6641 er kostnader til malerarbeid på fasaden.

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 873	15 481
Sum	9 873	15 481

Konto 6714 gjelder rådgiving, viderefakturering og avtale om lønn.

Note 11 - Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	8 055	0
7719 Møter, div. styret	1 041	2 257
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 350	1 406
7770 Betalingskostnader	1 092	1 026
7773 Omkostninger innkreving	725	704
Sum	16 262	5 393

Note 12 - Bundne midler

	2022	2021
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	2 695	2 695
Sum	2 695	2 695



Noter årsregnskap 2022 AS Grimstadgaten 23

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	183	254
Sum	183	254

Konto 1570 gjelder avsatte renter fra Klare Finans. Dette ble utbetalt til boligselskapet i 2023.



Noter årsregnskap 2022 AS Grimstadgaten 23

Note 14 - 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	-5 008 283	-141 638	-5 149 921
Sum opptjent egenkapital	-5 008 283	-141 638	-5 149 921
Sum egenkapital	6 337 193	-141 638	6 195 555



Noter årsregnskap 2022 AS Grimstadgaten 23

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362175368	16362175376
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	3.99 %	3.99 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	14 572 595	2 924 519
Lånesaldo 01.01:	13 653 570	2 740 082
Avdrag i perioden:	565 680	113 526
Lånesaldo 31.12:	13 087 890	2 626 556
Saldo 5 år frem i tid:	10 273 982	2 061 844

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362175368	1	307 996	307 996
	1	300 855	300 855
	1	275 452	275 452
	49	210 715	10 325 035
	1	204 863	204 863
	1	201 117	201 117
	3	196 317	588 951
	1	194 560	194 560
	1	189 995	189 995
	1	182 503	182 503
	1	160 144	160 144
	1	156 398	156 398
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362175376	28	93 806	2 626 568

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	4 241	4 241
2980 Andre påløpte kostnader	0	323 719
2990 Annen kortsiktig gjeld	6 347	0
Sum	10 588	327 960

Konto 2990 er en avsetning til revisjonshonorar.
Saldo for 2021 på konto 2980 er tilbakeført i 2022 på konto 6613.



Noter årsregnskap 2022 AS Grimstadgaten 23

Note 17 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført langsiktig gjeld	15 714 447	16 393 652
Boligselskapets pantesikrede gjeld	15 714 447	16 393 652
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 451 213	20 451 213

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



Resultat og balanse med noter for AS Grimstadgaten 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Grimstadgaten 23

Styreleder	Trond Risa (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Ida Tveit (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Ellen Cecilie Eriksen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Cecilie Viken (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Astri Mienna-Hasselberg (sign.)	28.02.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i A/S Grimstadgaten 23

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A/S Grimstadgaten 23 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



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 regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 2. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor