



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 947 060	4 954 193
Sum inntekter		3 767 228	4 050 781
Kostnader			
Lønnskostnad	3	82 152	77 070
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 626 741	1 410 676
Sum kostnader		1 708 892	1 487 744
Driftsresultat		3 238 168	3 466 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 914	2 974
Sum finansinntekter		11 914	2 974
Annen rentekostnad		585 348	781 171
Sum finanskostnader		585 348	781 171
Netto finans		573 434	778 197
Ordinært resultat før skattekostnad		2 664 733	2 688 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 664 733	2 688 250
Årsresultat		2 664 733	2 688 250
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 664 734	2 688 252
Sum overføringer og disponeringer		2 664 734	2 688 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	98 196 889	98 196 889
Sum varige driftsmidler		98 196 889	98 196 889
Sum anleggsmidler		98 196 889	98 196 889
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1	4 933
Andre fordringer	12	231 439	218 968
Sum fordringer		231 440	223 901
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 324	1 365 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 324	1 365 063
Sum omløpsmidler		1 498 763	1 588 963
SUM EIENDELER		99 695 652	99 785 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 940 315	11 275 582
Sum opptjent egenkapital		13 740 315	11 075 582



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	13 940 315	11 275 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	33 391 843	36 052 027
Øvrig langsiktig gjeld	14	52 098 936	52 136 674
Sum annen langsiktig gjeld		85 490 779	88 188 701
Sum langsiktig gjeld		85 490 778	88 188 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 586	164 288
Skyldige offentlige avgifter		-1 051	-1 051
Annen kortsiktig gjeld	15	124 023	158 333
Sum kortsiktig gjeld		264 558	321 569
Sum gjeld		85 755 336	88 510 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 695 652	99 785 852
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	85 490 778	88 188 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325835

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 987 660 147
GJØVIKGATA 7 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 947 060	4 954 193
Sum inntekter		3 767 228	4 050 781
Kostnader			
Lønnskostnad	3	82 152	77 070
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 626 741	1 410 676
Sum kostnader		1 708 892	1 487 744
Driftsresultat		3 238 168	3 466 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 914	2 974
Sum finansinntekter		11 914	2 974
Annen rentekostnad		585 348	781 171
Sum finanskostnader		585 348	781 171
Netto finans		573 434	778 197
Ordinært resultat før skattekostnad		2 664 733	2 688 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 664 733	2 688 250
Årsresultat		2 664 733	2 688 250
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 664 734	2 688 252
Sum overføringer og disponeringer		2 664 734	2 688 252



Organisasjonsnr: 987 660 147
GJØVIKGATA 7 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	98 196 889	98 196 889
Sum varige driftsmidler		98 196 889	98 196 889

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

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1	4 933
Andre fordringer	12	231 439	218 968
Sum fordringer		231 440	223 901

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 324	1 365 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 267 324	1 365 063

Sum omløpsmidler		1 498 763	1 588 963
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		99 695 652	99 785 852
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 940 315	11 275 582
Sum opptjent egenkapital		13 940 315	11 075 582

Sum egenkapital	13	13 940 315	11 275 582
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	33 391 843	36 052 027
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	14	52 098 936	52 136 674
Sum annen langsiktig gjeld		85 490 779	88 188 701
Sum langsiktig gjeld		85 490 778	88 188 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 586	164 288
Skyldige offentlige avgifter		-1 051	-1 051
Annen kortsiktig gjeld	15	124 023	158 333
Sum kortsiktig gjeld		264 558	321 569
Sum gjeld		85 755 336	88 510 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 695 652	99 785 852
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	85 490 778	88 188 701



Organisasjonsnr: 987 660 147
GJØVIKGATA 7 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2021 Gjøvikgata 7 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 267 394	742 828
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 664 734	2 688 252
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 660 184	-1 260 274
Endringer i andre langsiktige poster	-37 739	-903 412
B. Årets endring disponible midler	-33 189	524 566
C. Disponible midler	1 234 205	1 267 394
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 498 763	1 588 963
Kortsiktig gjeld	-264 558	-321 569
C. Disponible midler	1 234 205	1 267 394

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



Resultatregnskap 2021 Gjøvikgata 7 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 766 539	4 050 781	3 801 011	3 719 500
Sum leieinntekt		3 766 539	4 050 781	3 801 011	3 719 500
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	689	0	0	0
Sum annen inntekt		689	0	0	0
Sum inntekt		3 767 228	4 050 781	3 801 011	3 719 500
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	10 152	7 070	10 000	10 500
Styrehonorar	3	72 000	70 000	72 000	74 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	511 531	237 988	358 000	372 000
Kostnad eiendom/lokale	6	105 760	101 248	112 500	109 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	245 236	242 104	248 000	253 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	797	1 357	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	67 100	60 012	351 000	353 000
Revisjonshonorar		5 320	5 198	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		108 838	106 289	106 000	112 000
Andre honorar	10	13 439	94 376	13 000	13 000
Kontorkostnad		0	660	2 000	2 000
TV/bredbånd		52 161	47 203	54 000	55 000
Forsikring		132 357	132 962	114 000	114 000
Andre kostnader	11	384 202	381 279	393 000	393 000
Sum kostnad		1 708 892	1 487 744	1 839 500	1 866 500
Driftsresultat før IN		2 058 336	2 563 037	1 961 511	1 853 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		1 179 832	903 412	0	0
Driftsresultat etter IN		3 238 168	3 466 448	1 961 511	1 853 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 914	2 974	0	0
Rentekostnad		585 348	781 171	530 689	529 500
Netto finansposter		573 434	778 197	530 689	529 500
Årsresultat		2 664 734	2 688 252	1 430 822	1 323 500
Overført til/fra annen egenkapital		2 664 734	2 688 252	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 664 734	2 688 252	0	0



Balanse 2021 Gjøvikgata 7 borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	88 473 755	88 473 755
Påkostninger	4	9 723 134	9 723 134
Sum anleggsmidler		98 196 889	98 196 889
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		1	4 933
Fordringer skader		0	7 518
Andre kortsiktige fordringer	12	165	1 000
Forskuddsbetalte kostnader		231 274	210 450
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 267 324	1 365 063
Sum omløpsmidler		1 498 763	1 588 963
SUM EIENDELER		99 695 652	99 785 852



Balanse 2021 Gjøvikgata 7 borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 740 315	11 075 582
Sum opptjent egenkapital		13 740 315	11 075 582
Sum egenkapital	13	13 940 315	11 275 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	33 391 843	36 052 027
Borettsinnskudd		23 316 255	23 316 255
IN nedbetalt fellesgjeld	14	28 782 681	28 820 419
Sum langsiktig gjeld		85 490 778	88 188 701
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 562
Leverandørgjeld		141 586	164 288
Skyldig off. myndigheter		-1 051	-1 051
Påløpne renter		3 125	121 035
Annen kortsiktig gjeld	15	120 898	34 736
Sum kortsiktig gjeld		264 558	321 569
Sum gjeld		85 755 336	88 510 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 695 652	99 785 852
Pantstillelser	16	85 490 778	88 188 701
Sted: _____	Dato: _____		

Tom Normann Nilsen
Styreleder

Kamilla Gade
Styremedlem

Jonas Lurås Hammer
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 oppføring.

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 500 060	1 500 060
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	293 850	309 192
3614 Brenselsinntekter	349 968	349 968
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	48 000	48 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	484 573	705 215
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 090 088	1 138 345
Sum	3 766 539	4 050 781

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3999 Andre inntekter	689	0
Sum	689	0

Konto 3999 gjelder gebyr inntekt i forbindelse med nedbetaling av felleskostnader på en andelseier.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	10 152	7 070
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	72 000	70 000
Sum	82 152	77 070

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



Noter årsregnskap 2021 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 4 - 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.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	20 189	12 808
6260 Fjernvarme	491 342	225 180
Sum	511 531	237 988

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	14 031	13 243
6360 Annet renhold	0	2 354
6361 Fast renhold	32 157	31 279
6364 Matteleie	6 512	6 174
6391 Snømåking/strøing/feiling	23 077	25 875
6392 Containerleie/tømming	14 342	12 655
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	15 641	9 667
Sum	105 760	101 248

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	245 236	242 104
Sum	245 236	242 104

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	797	1 357
Sum	797	1 357

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	10 960
6603 Vedlikehold elektro	27 871	7 451
6610 Andre vaktmestertjenester	6 432	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	22 798	31 553
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	5 032
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	5 017
Sum	67 100	60 012

Konto 6610 gjelder bytte av navnskilt på ringeklokker.

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



Noter årsregnskap 2021 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 439	13 993
6730 Teknisk honorar	0	78 675
6750 Vakthold	0	1 708
Sum	13 439	94 376

Konto 6714 er tilleggstjenester forretningsfører gjelder honorar for to lån med individuell nedbetaling (IN-lån) som gjelder 2020.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	412
7750 Festeavgift/ tomteleie	382 132	379 412
7770 Betalingskostnader	1 117	1 080
7772 Omkostninger inkasso	0	-217
7773 Omkostninger innkreving	441	436
7790 Andre kostnader	585	30
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	-73	125
Sum	384 202	381 279

Konto 7790 er tinglysingsgebyr vedrørende nytt lån.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	165	1 000
Sum	165	1 000

Tilgode renter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2021 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	200 000	0	200 000
Sum innskutt egenkapital	200 000	0	200 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	11 075 582	2 664 733	13 740 315
Sum opptjent egenkapital	11 075 582	2 664 733	13 740 315
Sum egenkapital	11 275 582	2 664 733	13 940 315



Noter årsregnskap 2021 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138453500	16362880681	16362880673
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2014	2010
Rentesats:	1.80 %	1.69 %	1.69 %
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:	5 677 955	1 575 823	28 798 249
Avdrag i perioden:	197 739	312 816	2 149 630
Lånesaldo 31.12:	5 480 216	1 263 007	26 648 619
Saldo 5 år frem i tid:	4 460 447	304 960	22 136 523
Andelssaldo 01.01:	0	363 651	28 456 768
Innbetalt IN i perioden:	0	113 120	1 028 974
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	55 769	1 124 063
Andelssaldo 31.12:	0	421 002	28 361 678
Sum pantegjeld for lån:	5 480 216	1 684 009	55 010 297

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138453500	8	142 409	1 139 272
	1	137 988	137 988
	1	137 977	137 977
	11	136 399	1 500 389
	1	136 388	136 388
	13	136 077	1 769 001
	3	131 967	395 901
	2	131 645	263 290
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362880673	2	1 588 607	3 177 214
	1	1 489 424	1 489 424
	1	1 332 949	1 332 949
	2	1 264 532	2 529 064
	1	1 258 177	1 258 177
	7	1 239 114	8 673 798
	6	1 207 342	7 244 052
	1	772 519	772 519
	1	171 427	171 427
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362880681	24	52 625	1 263 000

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	107 262	34 736
2980 Andre påløpte kostnader	13 439	0
2997 IN konto betalinger	197	0
Sum	120 898	34 736

Konto 2937 gjelder fjernvarme kostnader for desember som blir fakturert i jan 2022.
Konto 2980 gjelder avsatt IN honorar for 2021.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	62 174 523
Innskuddskapital	23 316 255
Boligselskapets pantesikrede gjeld	85 490 778
Bokført verdi av pantsatt eiendom	98 196 889

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 23 867 500. Bokførte balanseverdi er kr 551 245 mindre enn tinglyst verdi. Eventuelle korrigeringer gjøres i 2022.



Resultat og balanse med noter for Gjøvikgata 7 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gjøvikgata 7 borettslag

Styreleder	Tom Normann Nilsen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Kamilla Gade (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Jonas Lurås Hammer (sign.)	24.03.2022



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 generalforsamlingen i Gjøvikgata 7 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gjøvikgata 7 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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.

Oslo, 30. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor