



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 538 273
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GØRBITZ GATE 3
Forretningsadresse: Gørbitz' gate 3A
0360 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: Svein Christian Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 112 495	1 088 382
Sum inntekter		1 112 495	1 088 382
Kostnader			
Lønnskostnad	1	79 870	128 362
Annen driftskostnad	2	1 131 601	976 827
Sum kostnader		1 211 471	1 105 189
Driftsresultat		-98 976	-16 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 692	778
Sum finansinntekter		8 692	778
Annen finanskostnad		220	19 432
Sum finanskostnader		220	19 432
Netto finans		8 472	-18 654
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 504	-35 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 504	-35 461
Årsresultat		-90 504	-35 461
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-90 504	-35 461
Sum overføringer og disponeringer		-90 504	-35 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	56 860	0
Andre fordringer	5,7	247 872	348 350
Sum fordringer		304 732	348 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	731 761	758 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		731 761	758 163
Sum omløpsmidler		1 036 493	1 106 513
SUM EIENDELER		1 036 493	1 106 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	610 918	701 422
Sum innskutt egenkapital		610 918	701 422
Sum egenkapital		610 918	701 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	196 203	216 984
Øvrig langsiktig gjeld		39 000	39 000
Sum annen langsiktig gjeld		235 203	255 984
Sum langsiktig gjeld		235 203	255 984
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	110 996	83 941
Annen kortsiktig gjeld	6	79 376	65 166
Sum kortsiktig gjeld		190 372	149 107
Sum gjeld		425 575	405 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 036 493	1 106 513



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 663727

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 538 273
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GØRBITZ GATE 3
Forretningsadresse: Gørbitz' gate 3A
0360 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: Svein Christian Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 980 538 273
SAMEIET GØRBITZ GATE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 112 495	1 088 382
Sum inntekter		1 112 495	1 088 382
Kostnader			
Lønnskostnad	1	79 870	128 362
Annen driftskostnad	2	1 131 601	976 827
Sum kostnader		1 211 471	1 105 189
Driftsresultat		-98 976	-16 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 692	778
Sum finansinntekter		8 692	778
Annen finanskostnad		220	19 432
Sum finanskostnader		220	19 432
Netto finans		8 472	-18 654
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 504	-35 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 504	-35 461
Årsresultat		-90 504	-35 461
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-90 504	-35 461
Sum overføringer og disponeringer		-90 504	-35 461



Organisasjonsnr: 980 538 273
SAMEIET GØRBITZ GATE 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	56 860	0
Andre fordringer	5,7	247 872	348 350
Sum fordringer		304 732	348 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	731 761	758 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		731 761	758 163
Sum omløpsmidler		1 036 493	1 106 513
SUM EIENDELER		1 036 493	1 106 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	610 918	701 422
Sum innskutt egenkapital		610 918	701 422
Sum egenkapital		610 918	701 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	196 203	216 984
Øvrig langsiktig gjeld		39 000	39 000
Sum annen langsiktig gjeld		235 203	255 984
Sum langsiktig gjeld		235 203	255 984
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	110 996	83 941



Annen kortsiktig gjeld	6	79 376	65 166
Sum kortsiktig gjeld		190 372	149 107
Sum gjeld		425 575	405 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 036 493	1 106 513



Organisasjonsnr: 980 538 273
SAMEIET GØRBITZ GATE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Resultatregnskap for 2023 Sameiet Gørbitz Gate 3

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Annen driftsinntekt		1 112 495	1 088 382	1 190 211
Sum driftsinntekter		1 112 495	1 088 382	1 190 211
Driftskostnader				
Lønnskostnad	1	79 870	128 362	80 000
Annen driftskostnad	1,2	1 131 601	976 827	1 116 500
Sum driftskostnader		1 211 471	1 105 189	1 196 500
Driftsresultat		-98 976	-16 807	- 6 289
Finansposter				
Annen finansinntekt		8 692	778	8 000
Annen finanskostnad		-220	-19 432	
Netto finansposter		8 472	-18 654	8 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 504	-35 461	1 711
Ordinært resultat		-90 504	-35 461	1 711
Ekstraordinære poster				
Årsresultat		-90 504	-35 461	1 711
Overføringer og disponeringer				
Overført annen egenkapital	4	-90 504	-35 461	
Sum overføringer og disponeringer		-90 504	-35 461	

Penneo Dokumentnøkkel: OCDM/K-T4JGE-SEFKY-BSTYB-GJU1S-KSV5M



Balanse per 31.12.2023 Sameiet Gørbitz Gate 3

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Anleggsmidler			
Fast eiendom		-	-
Anlegg		-	-
Sum anleggsmidler		-	-
Omløpsmidler			
Kundefordringer	5	56 860	0
Andre fordringer	5	51 669	131 366
Fordringer på sameierne IN-lån	7	196 203	216 984
Sum fordringer		304 732	348 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	731 761	758 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		731 761	758 163
Sum omløpsmidler		1 036 493	1 106 513
Sum eiendeler		1 036 493	1 106 513
Egenkapital			
Opplyent egenkapital	4	-701 422	-736 883
Årets resultat		90 504	35 461
Sum egenkapital		-610 918	-701 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Deposittum sameiere		-39 000	-39 000
Lån DnB	7	-196 203	-216 984
Sum langsiktig gjeld		-235 203	-255 984
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	-110 996	-83 941
Forskuddsbetalt leie	6	-14 845	-11 466
Påløpte renter	6	-220	0
Annen kortsiktig gjeld	6	-64 311	-53 700
Sum kortsiktig gjeld		-190 372	-149 107
Sum gjeld		-425 575	-405 091
Sum egenkapital og gjeld		-1 036 493	-1 106 513

Oslo, den 2024

Svein Christian Lien
Styrets leder

Endre Kristoffer Spidsberg Jessen
Styremedlem

Sigvart Bretteville-Jensen
Styremedlem

Elida Rønnaug Hole Wirkola
Styremedlem

Bettina Wutzke
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: OCDW/K-T4JGE-SEFKY-BSTYB-GJU1S-KSV5M



Spesifisering av resultatregnskapet

INNETEKTER	Res 2023	Res 2022	Budsjett 2024
Fellesutgifter	1 104 870	1 081 382	1 182 211
Andre inntekter	7 625	7 000	8 000
Sum inntekter	1 112 495	1 088 382	1 190 211
KOSTNADER			
Styrehonorar/andre honorarer, inkl arb.giveravg.	79 870	128 362	80 000
Fjernvarme	343 338	0	360 000
Leie lokaler	800	0	1 000
Kommunale avgifter	236 557	202 204	250 000
Lys, varme	22 459	394 962	25 000
Renhold	19 778	15 300	20 000
Leie datasystemer	3 920	1 725	5 000
Driftsmateriale	18 890	19 994	25 000
Reparasjoner og vedlikehold bygninger	105 255	63 948	30 000
Kabel-TV/Internett	196 584	164 913	210 000
Revisjonshonorar	31 875	25 625	30 000
Honorar rådgivning revisjon	10 000		0
Honorar forretningsfører	48 750	0	52 000
Forsikring	91 227	85 481	100 000
Bankgebyr	3 340	2 675	3 500
Andre driftskostnader	-1 172	0	5 000
Sum kostnader	1 211 471	1 105 189	1 196 500
Netto finansposter	8 471	-18 654	8 000
Årets resultat	-90 505	-35 461	1 711

Penneo Dokumentnøkkel: OCDW/K-T4JGE-SEFKY-BSTYB-GJU1S-KSV5M



Noter 2023

Sameiet Gørbitz gate 3
Organisasjonsnr. 980 538 273

Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter og Kostnader

Fellesutgifter og andre inntekter inntektsføres på leveringstidspunktet. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det etter vurdering en uspesifisert avsetning for forventet tap.

Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Note 1 Ansatte, Godtgjørelser, honorarer, m.m.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Styrehonorar	70 000	112 500
Arbeidsgiveravgift	9 870	15 863
	<u>79 870</u>	<u>128 363</u>
Kostnadsført revisjonshonorar	31 875	25 625

Note 2 Diverse spesifikasjoner

Honorar forretningsfører	48 750	0
Rådgivning revisjon	10 000	0
	<u>58 750</u>	<u>0</u>

Note 3 Bankinnskudd/Kontanter

Driftskonto DnB	222 647	0
Handelsbanken	0	758 163
Sparekonto DnB	509 115	0
	<u>731 762</u>	<u>758 163</u>

Penneo Dokumentnøkkel: OCDW/K-T4JGE-SEFKY-BSTYB-GJUI1S-KSV5M



Note 4 Annen Egenkapital

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Annen egenkapital 1/1	701 422	736 883
Overført til annen egenkapital, årsresultat	-90 503	-35 461
Annen egenkapital per 31.12.	<u>610 919</u>	<u>701 422</u>

Note 5 Fordringer

Skyldig felleskostnader og IN-lån	56 860	0
Kabel TV	51 669	131 366
	<u>108 529</u>	<u>131 366</u>

Note 6 Gjeld kortsiktig

Forskuddsbetalte fellesutgifter	14 845	11 466
Avsatt fjernvarme desember 2023	64 311	0
Påløpt rente	220	0
Glemt betalt forskuddstrekk 2022	0	53 700
Avsatt styrehonorar og aga	0	0
Leverandørgjeld	<u>110 996</u>	<u>83 941</u>
	<u>190 372</u>	<u>149 107</u>

Note 7 Gjeld langsiktig

Sameiet har lån til DnB. Lånet er av forretningsfører behandlet som et IN-lån, altså lån med mulighet for individuelle nedbetaling. Lånet bokføres som langsiktig gjeld i balansen til sameiet da lånet tilhører sameiet. Gjeldsposten i balansen motføres fordringene som sameiet har på de som ikke har nedbetalt sin andel av lånet. Således føres lånet både som fordring og gjeld i balansen.

Forretningsfører fakturerer renter og avdrag på vegne av sameiet til de som ikke har nedbetalt sin andel av lånet, derav vises ikke betalte renter i resultatregnskapet.

Ved utgangen av 2023 er det bokført kr 196 203 som fordring, og tilsvarende beløp som langsiktig gjeld.

Som sikkerhet for lånet gjelder legalpanten hjemlet i eierseksjonsloven, dvs. 2 G per seksjon.



DISPONIBLE MIDLER

Sameiet Gørbitz Gate 3

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
A			
Disponible midler per 01.01	740 423	775 884	649 920
B			
Endring disponible midler			
Lån, Opplåning/nedbetaling	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0
Årets resultat	-90 503	-35 461	1 711
C			
Disponible midler per 31.12	649 920	740 423	651 631
Spesifikasjon av disponible midler per 31.12			
Sum omløpsmidler	840 288	889 529	
Sum kortsiktig gjeld	-190 370	-149 107	
Disponible midler per 31.12	649 920	740 423	

Penneo Dokumentnøkkel: OCDM/K-T4JGE-SEFKY-BSTYB-GJU1S-KSVM



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."

Endre K Spidsberg Jessen

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1723445

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-04-04 19:19:51 UTC



Svein Christian Lien

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-863995

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-04-04 19:36:58 UTC



S Bretteville-Jensen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-3550764

IP: 77.40.xxx.xxx

2024-04-05 06:46:57 UTC



Elida Rønnaug Hole Wirkola

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-419772

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-04-05 07:15:33 UTC



Bettina Wutzke

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1294841

IP: 193.156.xxx.xxx

2024-04-05 07:34:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OCDWIK-T4JIGE-SEFKY-BSTYB-GJU1S-KSV5M

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>



Vidi Revisjon AS
Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til årsmøtet i sameiet Gørbitz gate 3

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Gørbitz gate 3 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 90 504. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 sameiet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret 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 sameiets 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 5. april 2024
VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skipperud
statsautorisert revisor