



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 660 147
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJØVIKGATA 7 BORETTSLAG
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: Cathrine Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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			
Annen driftsinntekt	1,2	4 761 902	4 947 060
Sum inntekter		3 862 813	3 767 228
Kostnader			
Lønnskostnad	3	146 194	82 152
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 796 328	1 626 741
Sum kostnader		1 942 523	1 708 892
Driftsresultat		2 819 379	3 238 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 046	11 914
Sum finansinntekter		29 046	11 914
Annen rentekostnad		796 138	585 348
Sum finanskostnader		796 138	585 348
Netto finans		767 092	573 434
Ordinært resultat før skattekostnad		2 052 288	2 664 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 052 288	2 664 733
Årsresultat		2 052 288	2 664 733
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 052 287	2 664 734
Sum overføringer og disponeringer		2 052 287	2 664 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		16 448	1
Andre fordringer	12	253 670	231 439
Sum fordringer		270 118	231 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 597	1 267 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 597	1 267 324
Sum omløpsmidler		1 565 715	1 498 763
SUM EIENDELER		99 762 604	99 695 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 992 602	13 940 315
Sum opptjent egenkapital		15 992 602	13 940 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	15 992 602	13 940 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	32 243 256	33 391 843
Øvrig langsiktig gjeld	14	51 199 847	52 098 936
Sum annen langsiktig gjeld		83 443 103	85 490 779
Sum langsiktig gjeld		83 443 103	85 490 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 631	141 586
Skyldige offentlige avgifter		4 928	-1 051
Annen kortsiktig gjeld	15	94 340	124 023
Sum kortsiktig gjeld		326 899	264 558
Sum gjeld		83 770 002	85 755 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 762 604	99 695 652
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	83 443 103	85 490 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371609

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 660 147
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJØVIKGATA 7 BORETTSLAG
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: Cathrine Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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: 987 660 147
GJØVIKGATA 7 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 761 902	4 947 060
Sum inntekter		3 862 813	3 767 228
Kostnader			
Lønnskostnad	3	146 194	82 152
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 796 328	1 626 741
Sum kostnader		1 942 523	1 708 892
Driftsresultat		2 819 379	3 238 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 046	11 914
Sum finansinntekter		29 046	11 914
Annen rentekostnad		796 138	585 348
Sum finanskostnader		796 138	585 348
Netto finans		767 092	573 434
Ordinært resultat før skattekostnad		2 052 288	2 664 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 052 288	2 664 733
Årsresultat		2 052 288	2 664 733
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 052 287	2 664 734
Sum overføringer og disponeringer		2 052 287	2 664 734



Organisasjonsnr: 987 660 147
GJØVIKGATA 7 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

4

98 196 889

98 196 889

98 196 889

98 196 889

Sum anleggsmidler

98 196 889

98 196 889

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

12

16 448

253 670

270 118

1

231 439

231 440

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 295 597

1 295 597

1 267 324

1 267 324

Sum omløpsmidler

1 565 715

1 498 763

SUM EIENDELER

99 762 604

99 695 652

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

200 000

200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

15 992 602

15 792 602

13 940 315

13 740 315

Sum egenkapital

13

15 992 602

13 940 315

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

14

32 243 256

33 391 843



Øvrig langsiktig gjeld	14	51 199 847	52 098 936
Sum annen langsiktig gjeld		83 443 103	85 490 779
Sum langsiktig gjeld		83 443 103	85 490 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 631	141 586
Skyldige offentlige avgifter		4 928	-1 051
Annen kortsiktig gjeld	15	94 340	124 023
Sum kortsiktig gjeld		326 899	264 558
Sum gjeld		83 770 002	85 755 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 762 604	99 695 652
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	83 443 103	85 490 778



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 2022 Gjøvikgata 7 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 234 205	1 267 394
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 052 287	2 664 734
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 148 586	-2 660 184
Endringer i andre langsiktige poster	-899 089	-37 739
B. Årets endring disponible midler	4 612	-33 189
C. Disponible midler	1 238 817	1 234 205
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	16 448	1
Andre kortsiktige fordringer	365	165
Forskuddsbetalte forsikr.premie	131 619	118 183
Andre forskuddsbet. kostnader	121 686	113 091
Bank IN betalinger	0	197
Andre bankinnskudd	695	695
Driftskonto	1 290 803	1 266 432
Bankinnskudd skattetrekk	4 099	0
Leverandører	-227 631	-141 586
Skattetrekk ansatte	-4 099	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 880	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	1 051	1 051
Påløpne renter langsiktig gjeld	-6 519	-3 125
Andre påløpte kostnader	0	-13 439
IN konto betalinger	0	-197
Påløpte energikostnader	-87 820	-107 262
Disponible midler	1 238 817	1 234 205

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



Resultatregnskap 2022 Gjøvikgata 7 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 862 813	3 766 539	3 719 500	4 401 700
Sum leieinntekt		3 862 813	3 766 539	3 719 500	4 401 700
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	689	0	0
Sum annen inntekt		0	689	0	0
Sum inntekt		3 862 813	3 767 228	3 719 500	4 401 700
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	18 066	10 152	10 500	18 000
Styrehonorar	3	128 128	72 000	74 000	128 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	531 107	511 531	372 000	445 000
Kostnad eiendom/lokale	6	107 589	105 760	109 000	102 800
Kommunale avgifter/renovasjon	7	255 374	245 236	253 000	305 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 932	797	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	163 057	67 100	353 000	1 375 000
Revisjonshonorar		5 490	5 320	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		112 865	108 838	112 000	116 000
Andre honorar	10	19 034	13 439	13 000	13 000
Kontorkostnad		0	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		55 162	52 161	55 000	62 000
Forsikring		140 500	132 357	114 000	146 000
Andre kostnader	11	404 218	384 202	393 000	405 000
Sum kostnad		1 942 523	1 708 892	1 866 500	3 123 800
Driftsresultat før IN		1 920 290	2 058 336	1 853 000	1 277 900
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		899 089	1 179 832	0	0
Driftsresultat etter IN		2 819 379	3 238 168	1 853 000	1 277 900
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		29 046	11 914	0	0
Rentekostnad		796 138	585 348	529 500	1 101 000
Netto finansposter		767 092	573 434	529 500	1 101 000
Årsresultat		2 052 287	2 664 734	1 323 500	176 900
Overført til/fra annen egenkapital		2 052 287	2 664 734	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 052 287	2 664 734	0	0



Balanse 2022 Gjøvikgata 7 borettslag

	Note	2022	2021
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		16 448	1
Andre kortsiktige fordringer	12	365	165
Forskuddsbetalte kostnader		253 305	231 274
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 295 597	1 267 324
Sum omløpsmidler		1 565 715	1 498 763
SUM EIENDELER		99 762 604	99 695 652



Balanse 2022 Gjøvikgata 7 borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 792 602	13 740 315
Sum opptjent egenkapital		15 792 602	13 740 315
Sum egenkapital	13	15 992 602	13 940 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	32 243 256	33 391 843
Borettssinskudd		23 316 255	23 316 255
IN nedbetalt fellesgjeld	14	27 883 592	28 782 681
Sum langsiktig gjeld		83 443 103	85 490 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 631	141 586
Skyldig off. myndigheter		4 928	-1 051
Påløpne renter		6 519	3 125
Annen kortsiktig gjeld	15	87 821	120 898
Sum kortsiktig gjeld		326 899	264 558
Sum gjeld		83 770 002	85 755 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 762 604	99 695 652
Pantstillelser	16	83 443 103	85 490 778

Sted: _____

Dato: _____

Cathrine Karlsen
StyrelederMarkus Brachner
StyremedlemKjetil Evensen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 500 060	1 500 060
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	312 331	293 850
3614 Brenselsinntekter	349 968	349 968
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	48 000	48 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	669 176	484 573
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	983 277	1 090 088
Sum	3 862 813	3 766 539

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3999 Andre inntekter	0	689
Sum	0	689

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	18 066	10 152
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	128 128	72 000
Sum	146 194	82 152

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

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. Tomtens verdi utgjør kr 15 925 276.



Noter årsregnskap 2022 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	25 623	20 189
6260 Fjernvarme	505 484	491 342
Sum	531 107	511 531

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	14 380	14 031
6361 Fast renhold	33 789	32 157
6364 Matteleie	7 388	6 512
6391 Snømaking/strøing/feiling	27 522	23 077
6392 Containerleie/tømming	13 667	14 342
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	10 844	15 641
Sum	107 589	105 760

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	255 374	245 236
Sum	255 374	245 236

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 932	797
Sum	1 932	797

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	0	27 871
6608 Vedlikehold varmeanlegg	39 423	0
6610 Andre vaktmestertjenester	879	6 432
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	75 994	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	32 438	22 798
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	4 324	0
Sum	163 057	67 100

Konto 6613 gjelder planting av klatreroser, fjerning av trerøtter, samt felling av trær.

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



Noter årsregnskap 2022 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 034	13 439
Sum	19 034	13 439

Konto 6714 er tilleggstjenester forretningsfører gjelder honorar for to lån med individuell nedbetaling (IN-lån), utsendelser av varsel om Generalforsamling, samt utarbeidelse av innkalling, møte og protokoll i forbindelse med ekstraordinær generalforsamling.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	638	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	401 508	382 132
7770 Betalingskostnader	1 045	1 117
7773 Omkostninger innkreving	1 376	441
7790 Andre kostnader	0	585
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	-349	-73
Sum	404 218	384 202

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	365	165
Sum	365	165

Tilgode renter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2022 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	13 740 315	2 052 287	15 792 602
Sum opptjent egenkapital	13 740 315	2 052 287	15 792 602
Sum egenkapital	13 940 315	2 052 287	15 992 602



Noter årsregnskap 2022 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:	3.69 %	3.69 %	3.69 %
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:	5 480 216	1 263 007	26 648 619
Avdrag i perioden:	179 766	180 602	788 219
Lånesaldo 31.12:	5 300 451	1 082 405	25 860 400
Saldo 5 år frem i tid:	4 432 930	108 326	22 158 081
Andelssaldo 01.01:	0	421 002	28 361 678
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	60 201	838 888
Andelssaldo 31.12:	0	360 802	27 522 790
Sum pantegjeld for lån:	5 300 451	1 443 207	53 383 190

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138453500	8	137 738	1 101 904
	1	133 462	133 462
	1	133 451	133 451
	11	131 925	1 451 175
	1	131 915	131 915
	13	131 613	1 710 969
	3	127 639	382 917
	2	127 327	254 654
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362880673	2	1 541 619	3 083 238
	1	1 445 369	1 445 369
	1	1 293 523	1 293 523
	2	1 227 129	2 454 258
	1	1 220 962	1 220 962
	7	1 202 463	8 417 241
	6	1 171 631	7 029 786
	1	749 669	749 669
	1	166 356	166 356
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362880681	24	45 100	1 082 400

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 2022 Gjøvikgata 7 borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	87 820	107 262
2980 Andre påløpte kostnader	0	13 439
2997 IN konto betalinger	0	197
Sum	87 821	120 898

Konto 2937 gjelder fjernvarme kostnader for desember som blir fakturert i jan 2023.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	60 126 848
Innskuddskapital	23 316 255
Boligselskapets pantsikrede gjeld	83 443 103
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 2023.



Resultat og balanse med noter for Gjøvikgata 7 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gjøvikgata 7 borettslag

Styreleder	Cathrine Karlsen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Markus Brachner (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Kjetil Evensen (sign.)	06.03.2023



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 generalforsamlingen i Gjøvikgata 7 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gjøvikgata 7 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 avviklet.

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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 9. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor