



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 685 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS GRIFFENFELDTS GT 1
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kjersti Holien Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 631 304	1 557 456
Annen driftsinntekt	1	75 630	61 285
Sum inntekter		1 706 934	1 618 741
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	171 104	162 674
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	147 702	147 702
Annen driftskostnad	5	1 041 390	998 950
Sum kostnader		1 360 196	1 309 327
Driftsresultat		346 738	309 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 839	12 388
Sum finansinntekter		8 839	12 388
Annen rentekostnad		87 120	90 237
Annen finanskostnad		0	38
Sum finanskostnader		-87 120	-90 275
Netto finans		-78 281	-77 887
Resultat før skattekostnad		268 457	231 527
Årsresultat		268 457	231 527
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6	268 457	231 527
Sum overføringer og disponeringer		268 457	231 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 803 530	4 951 232
Sum varige driftsmidler		4 803 530	4 951 232
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 803 530	4 951 232
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		36 818	0
Andre kortsiktige fordringer		134 217	123 771
Sum fordringer		171 035	123 771
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 741 622	2 531 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 741 622	2 531 160
Sum omløpsmidler		2 912 657	2 654 931
SUM EIENDELER		7 716 187	7 606 163

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	103 400	103 400
Sum innskutt egenkapital		103 400	103 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 529 902	2 261 445
Sum opptjent egenkapital		2 529 902	2 261 445
Sum egenkapital		2 633 302	2 364 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 537 063	4 687 966
Borettsinnskudd	10	382 000	382 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 919 063	5 069 966
Sum langsiktig gjeld		4 919 063	5 069 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	151 187	148 862
Skyldige offentlige avgifter	11	4 473	4 479
Annen kortsiktig gjeld	11	8 162	18 151
Sum kortsiktig gjeld		163 822	171 491
Sum gjeld		5 082 885	5 241 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 716 186	7 606 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393359

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 685 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS GRIFFENFELDTS GT 1
Forretningsadresse: Griffenfelds gate 1C
7012 TRONDHEIM

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: Kjersti Holien Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 930 685 194
AS GRIFFENFELDT'S GT 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 631 304	1 557 456
Annen driftsinntekt	1	75 630	61 285
Sum inntekter		1 706 934	1 618 741
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	171 104	162 674
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	147 702	147 702
Annen driftskostnad	5	1 041 390	998 950
Sum kostnader		1 360 196	1 309 327
Driftsresultat		346 738	309 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 839	12 388
Sum finansinntekter		8 839	12 388
Annen rentekostnad		87 120	90 237
Annen finanskostnad		0	38
Sum finanskostnader		-87 120	-90 275
Netto finans		-78 281	-77 887
Resultat før skattekostnad		268 457	231 527
Årsresultat		268 457	231 527
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6	268 457	231 527
Sum overføringer og disponeringer		268 457	231 527



Organisasjonsnr: 930 685 194
AS GRIFFENFELDT'S GT 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	4 803 530	4 951 232
Sum varige driftsmidler		4 803 530	4 951 232
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 803 530	4 951 232
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		36 818	0
Andre kortsiktige fordringer			
		134 217	123 771
Sum fordringer		171 035	123 771
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	7	2 741 622	2 531 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 741 622	2 531 160
Sum omløpsmidler		2 912 657	2 654 931
SUM EIENDELER		7 716 187	7 606 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	103 400	103 400
Sum innskutt egenkapital		103 400	103 400



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 529 902	2 261 445
Sum opptjent egenkapital		2 529 902	2 261 445
Sum egenkapital		2 633 302	2 364 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 537 063	4 687 966
Borettsinnskudd	10	382 000	382 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 919 063	5 069 966
Sum langsiktig gjeld		4 919 063	5 069 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	151 187	148 862
Skyldige offentlige avgifter	11	4 473	4 479
Annen kortsiktig gjeld	11	8 162	18 151
Sum kortsiktig gjeld		163 822	171 491
Sum gjeld		5 082 885	5 241 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 716 186	7 606 302



Organisasjonsnr: 930 685 194
AS GRIFFENFELDT'S GT 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter Inntektsføring av felleskostnader til drift av borettslaget faktureres månedlig på forskudd. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	146911.00	136911.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	20714.00	19304.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3479.00	6459.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	171104.00	162674.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har 0,1 årsverk. Vaktmester disponerer en liten 2-roms leilighet vederlagsfritt. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Lønn fordeler seg som følger: 2023 2022 Lønn vaktmester, fri bolig 62 659 62 659 Ferielønn 4 252 4 252 Styrehonorar 80 000 70 000 Arbeidsgiveravgift 20 714 19 304 Forsikringer og andre ytelser 6 459 3 479 Sum lønnskostnader 171 104 162 674

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9332039.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9332039.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4528509.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4803530.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	147702.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3947276.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4537063.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4951232.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Lån Handelsbanken 31.12.2022 4 687 966 Nedbetalt i 2023 150 903 Saldo lån
31.12.2023 4 537 063 Aksjelagets langsiktige gjeld er fordelt på
aksjonærene etter antall kvm Dette gir følgende fordeling 1-roms, 16 stk.
82 829 2-roms liten, 16 stk. 92 028 2-roms stor, 4 stk. 103 533 3-roms, 12
stk. 110 435 Bokført gjeld sikret med pant i eiendommen Handelsbanken 4 537
093 Borettsinnskudd 382 000 Sum 4 919 063 Pantstillelser Handelsbanken 10
000 000 Pantstillelser til aksjonærer 382 000 Bokført verdi av
tomt/bygninger 4 951 232



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Griffenfeldts Gt 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Griffenfeldts Gt 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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. 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.



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

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 5EA00-4FVUJ-3E4FJ-4QSS3U-YIFDU-7QF10



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."

Kveine, Gunhild

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-25 11:22:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5EA0C-4FVUJ-3E4FJ-4Q53U-YFFDU-7QF10

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>



Årsregnskap for
AS GRIFFENFELTS GT 1
930685194
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



AS GRIFFENFELDT'S GT 1
930 685 194

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 631 304	1 557 456
Annen driftsinntekt	1	75 630	61 285
Sum driftsinntekter		1 706 934	1 618 741
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2, 3	-171 104	-162 674
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-147 702	-147 702
Annen driftskostnad	5	-1 041 390	-998 950
Sum driftskostnader		-1 360 196	-1 309 327
Driftsresultat		346 738	309 414
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 839	12 388
Sum finansinntekter		8 839	12 388
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-87 120	-90 237
Annen finanskostnad		0	-38
Sum finanskostnader		-87 120	-90 275
Netto finans		-78 281	-77 887
Resultat før skattekostnad		268 457	231 527
Årsresultat		268 457	231 527
Overføringer			
Annen egenkapital	6	268 457	231 527
Sum overføringer		268 457	231 527



AS GRIFFENFELDTS GT 1
930 685 194

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 803 530	4 951 232
Sum varige driftsmidler		4 803 530	4 951 232
Sum anleggsmidler		4 803 530	4 951 232
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		36 818	0
Andre kortsiktige fordringer		134 217	123 771
Sum fordringer		171 035	123 771
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 741 622	2 531 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 741 622	2 531 160
Sum omløpsmidler		2 912 657	2 654 931
SUM EIENDELER		7 716 187	7 606 163



AS GRIFFENFELDT'S GT 1
930 685 194

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 8	103 400	103 400
Sum innskutt egenkapital		103 400	103 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 529 902	2 261 445
Sum opptjent egenkapital		2 529 902	2 261 445
Sum egenkapital		2 633 302	2 364 845
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 537 063	4 687 966
Borefftsinnskudd	10	382 000	382 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 919 063	5 069 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	151 187	148 862
Skyldige offentlige avgifter	11	4 473	4 479
Annen kortsiktig gjeld	11	8 162	18 151
Sum kortsiktig gjeld		163 822	171 491
Sum gjeld		5 082 885	5 241 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 716 186	7 606 302

Trondheim, 22.04.2024

Jenny Myrenget Sjøli
styrets leder / daglig leder

Kjersti Holien Kristoffersen
nestleder

Rannveig Naustvoll
styremedlem

Virinaya Loinsworth Shetelig
styremedlem

Ero Stig Karlsen
styremedlem



AS GRIFFENFELDT'S GT 1
930 685 194

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntektsføring av felleskostnader til drift av borettslaget faktureres månedlig på forskudd.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



AS GRIFFENFELDT'S GT 1
930 685 194

Note 1 - Annen driftsinntekt

	2023	2022
Innbetaling av strøm	5200	7150
Innbetaling for vask av fellesarealet	38000	36800
Inntekt fra vaskeautomat	7330	6435
Utleie av parkeringsplasser	23100	10500
Andre driftsinntekter	2000	400
	75 630	61 285

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har 0,1 årsverk ansatt.

Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	146 911	136 911
Arbeidsgiveravgift	20 714	19 304
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	3 479	6 459
Sum	171 104	162 674

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har 0,1 årsverk. Vaktmester disponerer en liten 2-roms leilighet vederlagsfritt. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Lønn fordeler seg som følger:	2023	2022
Lønn vaktmester, fri bolig	62 659	62 659
Ferielønn	4 252	4 252
Styrehonorar	80 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	20 714	19 304
Forsikringer og andre ytelser	6 459	3 479
Sum lønnskostnader	171 104	162 674

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 332 039
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 332 039
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 528 509
Balansført verdi per 31.12.	4 803 530
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	147 702

Note 5 - Honorarer

	2023	2022
Revisjonshonorar	14162	25000
Honorar regnskapsfører	57750	57000
Forretningsførsel/juridisk bistand	57750	57000
	129 662	139 000



AS GRIFFENFELDT'S GT 1
930 685 194

Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	103 400	2 261 445	2 364 845
Årsresultat	0	268 457	268 457
Egenkapital 31.12.2023	103 400	2 529 902	2 633 302

Note 7 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	2 323
Skyldig skattetrekk	-2 323

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	47	2 200	103 400

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Virinaya Loinsworth Shetelig	1	2,13	Ordinære
Kjersti Holien Kristoffersen	1	2,13	Ordinære
Ranveig Naustvoll	1	2,13	Ordinære
Ero Stig Karlsen	1	2,13	Ordinære
Jenny Myrenget Sjøli	1	2,13	Ordinære
Øvrige aksjonærer	42	89,36	Ordinære
Totalt antall aksjer	47	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Ovennevnte aksjonærer er styremedlemmer.

Totalt antall aksjer er 47, pålydende kr. 2 200



AS GRIFFENFELDT'S GT 1
930 685 194

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 947 276
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 537 063
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 951 232
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Lån Handelsbanken 31.12.2022	4 687 966
Nedbetalt i 2023	150 903
Saldo lån 31.12.2023	4 537 063

Aksjelagets langsiktige gjeld er fordelt på aksjonærene etter antall kvm

Dette gir følgende fordeling

1-roms, 16 stk.	82 829
2-roms liten, 16 stk.	92 028
2-roms stor, 4 stk.	103 533
3-roms, 12 stk.	110 435

Bokført gjeld sikret med pant i eiendommen

Handelsbanken	4 537 093
Borettsinnskudd	382 000
Sum	4 919 063

Pantstillelser

Handelsbanken	10 000 000
Pantstillelser til aksjonærer	382 000
Bokført verdi av tomt/bygninger	4 951 232

Note 10 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	382 000	382 000
	382 000	382 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Leverandørgjeld	83 770	81371
Avsatt strøm desember	0	9860
Forskuddsbetalte felleskostnader	67 147	67491
Feriepenger til utbetaling og skyldig offentlige avgifter	8 725	8 730
Annen påløpt kostnad		
Påløpt, ikke betalte renter	3910	4039
	163 552	171 491



Elektronisk signatur

Signert av

Kristoffersen, Kjersti Holien

Norwegian BankID

Naustvoll, Rannveig

Norwegian BankID

Karlsen, Ero Stig

Norwegian BankID

Sjøli, Jenny Myrenget

Norwegian BankID

Shetelig, Virinaya

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/23/2024 07:30:53

04/23/2024 08:41:56

04/23/2024 10:47:00

04/24/2024 11:45:38

04/24/2024 11:50:12

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for
AS GRIFFENFELTS GT 1
930685194
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



AS GRIFFENFELDTS GT 1
930 685 194

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 631 304	1 557 456
Annen driftsinntekt	1	75 630	61 285
Sum driftsinntekter		1 706 934	1 618 741
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2, 3	-171 104	-162 674
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-147 702	-147 702
Annen driftskostnad	5	-1 041 390	-998 950
Sum driftskostnader		-1 360 196	-1 309 327
Driftsresultat		346 738	309 414
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 839	12 388
Sum finansinntekter		8 839	12 388
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-87 120	-90 237
Annen finanskostnad		0	-38
Sum finanskostnader		-87 120	-90 275
Netto finans		-78 281	-77 887
Resultat før skattekostnad		268 457	231 527
Årsresultat		268 457	231 527
Overføringer			
Annen egenkapital	6	268 457	231 527
Sum overføringer		268 457	231 527



AS GRIFFENFELDTS GT 1
930 685 194

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 803 530	4 951 232
Sum varige driftsmidler		4 803 530	4 951 232
Sum anleggsmidler		4 803 530	4 951 232
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		36 818	0
Andre kortsiktige fordringer		134 217	123 771
Sum fordringer		171 035	123 771
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 741 622	2 531 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 741 622	2 531 160
Sum omløpsmidler		2 912 657	2 654 931
SUM EIENDELER		7 716 187	7 606 163



AS GRIFFENFELDTS GT 1
930 685 194

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	103 400	103 400
Sum innskutt egenkapital		103 400	103 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 529 902	2 261 445
Sum opptjent egenkapital		2 529 902	2 261 445
Sum egenkapital		2 633 302	2 364 845
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 537 063	4 687 966
Borefftsinnskudd	10	382 000	382 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 919 063	5 069 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	151 187	148 862
Skyldige offentlige avgifter	11	4 473	4 479
Annen kortsiktig gjeld	11	8 162	18 151
Sum kortsiktig gjeld		163 822	171 491
Sum gjeld		5 082 885	5 241 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 716 186	7 606 302

Trondheim, 22.04.2024

Jenny Myrenget Sjøli
styrets leder / daglig leder

Kjersti Holien Kristoffersen
nestleder

Rannveig Naustvoll
styremedlem

Virinaya Loinsworth Shetelig
styremedlem

Ero Stig Karlsen
styremedlem



AS GRIFFENFELDTS GT 1
930 685 194

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntektsføring av felleskostnader til drift av borettslaget faktureres månedlig på forskudd.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



AS GRIFFENFELDTS GT 1
930 685 194

Note 1 - Annen driftsinntekt

	2023	2022
Innbetaling av strøm	5200	7150
Innbetaling for vask av fellesarealet	38000	36800
Inntekt fra vaskeautomat	7330	6435
Utleie av parkeringsplasser	23100	10500
Andre driftsinntekter	2000	400
	75 630	61 285

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har 0,1 årsverk ansatt.

Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	146 911	136 911
Arbeidsgiveravgift	20 714	19 304
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	3 479	6 459
Sum	171 104	162 674

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har 0,1 årsverk. Vaktmester disponerer en liten 2-roms leilighet vederlagsfritt. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Lønn fordeler seg som følger:	2023	2022
Lønn vaktmester, fri bolig	62 659	62 659
Ferielønn	4 252	4 252
Styrehonorar	80 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	20 714	19 304
Forsikringer og andre ytelser	6 459	3 479
Sum lønnskostnader	171 104	162 674

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 332 039
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 332 039
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 528 509
Balansført verdi per 31.12.	4 803 530
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	147 702

Note 5 - Honorarer

	2023	2022
Revisjonshonorar	14162	25000
Honorar regnskapsfører	57750	57000
Forretningsførsel/juridisk bistand	57750	57000
	129 662	139 000



AS GRIFFENFELDTS GT 1
930 685 194

Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	103 400	2 261 445	2 364 845
Årsresultat	0	268 457	268 457
Egenkapital 31.12.2023	103 400	2 529 902	2 633 302

Note 7 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	2 323
Skyldig skattetrekk	-2 323

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	47	2 200	103 400

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Virinaya Loinsworth Shetelig	1	2,13	Ordinære
Kjersti Holien Kristoffersen	1	2,13	Ordinære
Ranveig Naustvoll	1	2,13	Ordinære
Ero Stig Karlsen	1	2,13	Ordinære
Jenny Myrenget Sjøli	1	2,13	Ordinære
Øvrige aksjonærer	42	89,36	Ordinære
Totalt antall aksjer	47	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Ovennevnte aksjonærer er styremedlemmer.

Totalt antall aksjer er 47, pålydende kr. 2 200



AS GRIFFENFELDTS GT 1
930 685 194

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 947 276
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 537 063
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 951 232
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Lån Handelsbanken 31.12.2022	4 687 966
Nedbetalt i 2023	150 903
Saldo lån 31.12.2023	4 537 063

Aksjelagets langsiktige gjeld er fordelt på aksjonærene etter antall kvm

Dette gir følgende fordeling

1-roms, 16 stk.	82 829
2-roms liten, 16 stk.	92 028
2-roms stor, 4 stk.	103 533
3-roms, 12 stk.	110 435

Bokført gjeld sikret med pant i eiendommen

Handelsbanken	4 537 093
Borettsinnskudd	382 000
Sum	4 919 063

Pantstillelser

Handelsbanken	10 000 000
Pantstillelser til aksjonærer	382 000
Bokført verdi av tomt/bygninger	4 951 232

Note 10 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	382 000	382 000
	382 000	382 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Leverandørgjeld	83 770	81371
Avsatt strøm desember	0	9860
Forskuddsbetalte felleskostnader	67 147	67491
Feriepenger til utbetaling og skyldig offentlige avgifter	8 725	8 730
Annen påløpt kostnad		
Påløpt, ikke betalte renter	3910	4039
	163 552	171 491