



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 897 042  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GODTHAAB PARK BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2024

### 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, 03.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 767 984	1 687 518
Annen driftsinntekt		783 396	716 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 551 380</b>	<b>2 404 258</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	91 280
Annen driftskostnad		2 762 629	2 108 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 808 269</b>	<b>2 200 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-256 888</b>	<b>204 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		39 819	13 539
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		162 266	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 447</b>	<b>13 539</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-379 335</b>	<b>217 684</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-379 335</b>	<b>217 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-379 335	217 684
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-379 335</b>	<b>217 684</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		172 460	99 170
Andre fordringer		408 442	2 859 540
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 955	1 849 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 955	1 849 875
Sum omløpsmidler		1 747 857	4 808 585
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 747 857</b>	<b>4 808 585</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-739 820	2 169 709
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-739 820</b>	<b>2 169 709</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-739 820</b>	<b>2 169 709</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 433 790	2 512 314
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 433 790</b>	<b>2 512 314</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 662	95 519
Annen kortsiktig gjeld		50 224	31 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 887</b>	<b>126 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 487 677</b>	<b>2 638 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 747 857</b>	<b>4 808 585</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652482

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 897 042  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GODTHAAB PARK BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2024

#### 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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 990 897 042  
GODTHAAB PARK BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 767 984	1 687 518
Annen driftsinntekt		783 396	716 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 551 380</b>	<b>2 404 258</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	91 280
Annen driftskostnad		2 762 629	2 108 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 808 269</b>	<b>2 200 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-256 888</b>	<b>204 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		39 819	13 539
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		162 266	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 447</b>	<b>13 539</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-379 335</b>	<b>217 684</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-379 335</b>	<b>217 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-379 335	217 684
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-379 335</b>	<b>217 684</b>



Organisasjonsnr: 990 897 042  
GODTHAAB PARK BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		172 460	99 170
Andre fordringer		408 442	2 859 540
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 955	1 849 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 955	1 849 875
Sum omløpsmidler		1 747 857	4 808 585
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 747 857</b>	<b>4 808 585</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-739 820	2 169 709
Sum opptjent egenkapital		-739 820	2 169 709



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-739 820</b>	<b>2 169 709</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 433 790	2 512 314
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 433 790</b>	<b>2 512 314</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 662	95 519
Annen kortsiktig gjeld	50 224	31 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>53 887</b>	<b>126 562</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 487 677</b>	<b>2 638 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 747 857</b>	<b>4 808 585</b>



Organisasjonsnr: 990 897 042  
GODTHAAB PARK BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	11280.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	80000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	91280.00

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte.

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

<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>



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**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**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Resultatregnskap

### Godthaab Park Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		1 767 984	1 767 984	1 687 518
Andre inntekter	2	783 396	540 690	716 740
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 551 380</b>	<b>2 308 674</b>	<b>2 404 258</b>
Styrehonorar		40 000	40 000	80 000
Andre personalkostnader	3	5 640	5 640	11 280
Kommunale avgifter		602 818	603 000	532 237
Vedlikehold	4	1 202 727	1 970 000	575 198
Kollektiv avtale TV/bredbånd		342 076	338 690	310 158
Driftskostnader	5	332 890	377 000	354 184
Honorarer	6	119 377	133 378	161 531
Forsikring		145 257	145 257	130 353
Andre kostnader	7	17 484	34 650	45 171
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 808 269</b>	<b>3 647 615</b>	<b>2 200 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-256 888</b>	<b>-1 338 941</b>	<b>204 145</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	39 819	0	13 539
Finanskostnader	9	162 266	0	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-122 447</b>	<b>0</b>	<b>13 539</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-379 335</b>	<b>-1 338 941</b>	<b>217 684</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-379 335	0	217 684
<b>Sum overføringer</b>		<b>-379 335</b>	<b>0</b>	<b>217 684</b>



## Balanse

### Godthaab Park Boligsameie

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		172 460	99 170
Fyringsoppgjør		213 090	166 568
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	10	0	2 526 561
Andre fordringer	11	195 352	166 411
Bankinnskudd mv.	12	1 166 955	1 849 875
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 747 857</b>	<b>4 808 585</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 747 857</b>	<b>4 808 585</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-739 820	2 169 709
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-739 820</b>	<b>2 169 709</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	14	2 433 790	2 512 314
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 433 790</b>	<b>2 512 314</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		11 584	19 500
Leverandørgjeld		3 363	95 519
Påløpte kostnader		21 543	11 543
Annen kortsiktig gjeld	15	17 397	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 887</b>	<b>126 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 487 677</b>	<b>2 638 876</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 747 857</b>	<b>4 808 585</b>

OSLO, 31.12.2023 / 29.02.2024  
Styret for Godthaab Park Boligsameie

Finn Otto Wilhelmsen  
Styrets leder

Ida Benedikte Selmer  
Styremedlem

Mona Kristin Torp  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

#### Prinsippendring

Det er i 2023 endret prinsipp for føring av lån som er omfattet av administrativ IN-ordning. Virkningen av prinsippendringen er ført mot egenkapitalen. Se note 10 og note 13 for nærmere omtale.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leie Gjesteleilighet	6 950	2 000	3 900
Kapitalinnkalling	196 228	200 000	400 000
IN-lån innkrevd fra eiere	224 475	0	0
Kabel-TV	332 640	338 690	312 840
Andre inntekter	17 800	0	0
Bruttoinntekt elbillading	5 303	0	0
<b>Sum</b>	<b>783 396</b>	<b>540 690</b>	<b>716 740</b>

IN-lån innkrevd fra eiere består av akontobeløp og avregninger for renter og avdrag som er innkrevd i 2023.

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	11 280
<b>Sum</b>	<b>5 640</b>	<b>5 640</b>	<b>11 280</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Vedlikehold bygning utv.	170 209	300 000	3 656
Fasadeplate prosjekt	750 000	1 250 000	0
Vedlikehold utearealer	70 292	70 000	107 774
Vedl. bygning - innvendig	0	10 000	604
Vedlikehold heis	78 051	100 000	212 934
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	10 000	1 920
Vedlikehold VVS	0	10 000	0
Egenandel skader	0	10 000	10 000
Vedlikehold elektro	3 893	30 000	49 079
Vedlikehold garasjeanlegg	22 255	10 000	4 846
Vedl.hold ventilasjon	0	10 000	0
Vedlikehold brannvern	108 027	130 000	156 767
Vedlikehold gassanlegg	0	0	27 619
Vedlikehold diverse	0	30 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 202 727</b>	<b>1 970 000</b>	<b>575 198</b>

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Strøm mln 34287	85 976	130 000	125 188
Strøm mln 94759	4 396	0	0
Drift gassanlegg	10 000	12 000	0
Renhold	111 594	135 000	107 655
Annen renovasjon	489	0	4 899
Snøbrøyting, strøing, etc.	62 970	50 000	43 945
Gjesteleilighet	277	2 000	0
Vaktmestertjenester	40 350	35 000	63 530
Variable	0	0	268
Dugnad	10 220	10 000	8 531
Data- Og Kontorutstyr	0	1 000	0
Hjemmeside/internett	0	1 000	0
Porto	6 618*	1 000	169
<b>Sum</b>	<b>332 890</b>	<b>377 000</b>	<b>354 184</b>

Porto 2023 består av etterfakturering av kostnad for porto i 2022.



## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	18 000	17 000	16 500
Forretningsførsel	92 432	92 433	87 036
Ekstra forretningsførsel	0	5 000	16 738
IN-lån adm.gebyr	5 376	5 376	5 001
Beboerportal	3 569	3 569	3 360
Honorar juridisk bistand	0	0	1 300
Konsulenttjenester	0	10 000	31 597
<b>Sum</b>	<b>119 377</b>	<b>133 378</b>	<b>161 531</b>

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kontingenter	2 900	2 650	2 650
Styre- og årsmøter	600	1 000	600
Styre-/adminutgifter	4 536	6 000	6 154
Bankomkostninger	4 490	5 000	4 545
Diverse kostnader	4 964	20 000	31 189
Øreavrunding	-6	0	34
<b>Sum</b>	<b>17 484</b>	<b>34 650</b>	<b>45 171</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bankrenter	39 819	0	13 539
<b>Sum</b>	<b>39 819</b>	<b>0</b>	<b>13 539</b>

## Note 9 Finanskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renter HB lån 94165	162 266	0	0
<b>Sum</b>	<b>162 266</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Grunnet prinsippendring for IN-lån er renter tilknyttet IN-lånet også ført i resultatet.



## Note 10 Lån – ikke innfridd fra seksjonseiere

Frem til 31.12.2022 ble lånet som behandles som administrativ IN-lån, ført i balansen. Ved låneopptak ble lånebeløpet inntektsført, og det ble opprettet en fordring i balansen, som gjaldt de som ikke hadde innfridd sin del av lånet.

Vi har fra og med regnskapsåret 2023 endret prinsipp for føring av lånet, slik at innkrevde lånekostnader og betalte renter føres i resultatregnskapet. Den delen av lånefordringen fra 31.12.2022 som ikke er avregnet i 2023, er derfor tilbakeført mot egenkapitalen.

De det gjelder dekker lånets løpende kostnader, og renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes årlig.

Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 13 Egenkapital

## Note 11 Andre fordringer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Andre fordringer	6 531	0
Forskuddsbet. kostnader	188 821	166 411
<b>Sum</b>	<b>195 352</b>	<b>166 411</b>

## Note 12 Bankinnskudd mv.

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
9666.01.45599	78 740	801 479
9666.01.51742 (31+)	1 088 215	1 048 396
<b>Sum</b>	<b>1 166 955</b>	<b>1 849 875</b>



## Note 13 Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01.	2 169 709	1 952 025
Prinsippendring IN-lån	-2 530 194	
Disponering av årets resultat	-379 335	217 684
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-739 820</b>	<b>2 169 709</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse.

Grunnet at prinsippendringen er ført mot egenkapitalen, går sameiets egenkapital fra å være positiv til å bli negativ (udekket tap). Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Styret sørger for at innbetalinger fra seksjonseierne dekker sameiets løpende kostnader og forpliktelser, og det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

## Note 14 Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
<b>Lånenummer:</b>	<b>8398.71.94165</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2020
Rentesats (nom.) pr 31.12.	7,35 %
Beregnet innfridd	15.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000
Lånesaldo 01.01.:	2 512 314
Ordinære avdrag i året	-78 524
Ekstraordinær innbetaling i året	-
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>2 433 790</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	1 992 171

For dette lånet er det inngått en administrativ IN-ordning med forretningsfører, slik at lånet bare betjenes av de som ikke har innfridd sin andel. Innbetalte renter/avdrag avregnes årlig. Den enkelte seksjonseier har anledning å innfri sin andel etter gitte forutsetninger. Innfrielse skjer en gang årlig. Den som ønsker å innfri hele eller deler av sin andel bes ta kontakt med forretningsfører senest den 31. oktober i innfrielsesåret. Det vil tilkomme et administrasjonsgebyr ved innfrielse etter gjeldende prisliste.



## Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Gebyrer EBF	300	0
Mellomregningskonto IN-lån	17 097	0
<b>Sum</b>	<b>17 397</b>	<b>0</b>

Mellomregningskonto IN-lån gjelder avregning av lånekostnader for 2023, fakturert i 2024.

## Note disponible midler

	<b>Regnskap 2023</b>
A. Disponible midler 01.01	2 155 462
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	- 379 335
Avdrag langsiktig gjeld	- 82 157
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 693 970</b>
Årets endringer disponible midler	- 461 492
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 747 857
- Kortsiktig gjeld	53 887
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 693 970</b>



LARS HARALD BRINCHMANN  
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI  
Org.nr. 862 424 212 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i  
Godthaab Park Boligsameie

Oslo, 4. mars 2024

14255 12177

## Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2023

### Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Godthaab Park Boligsameie som viser et underskudd på - NOK 379 335.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Bankkonto - DnB 7076.13.55234  
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo  
E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

Mobil +47 95 24 99 05  
Postboks 56 - Holmenkollen, 0712 Oslo  
[www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)



## **Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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**

Mitt 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 min 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

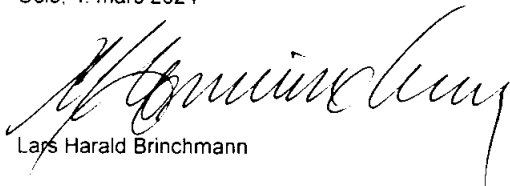
- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg 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 boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift 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 boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.



• evaluerer jeg 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.

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

Oslo, 4. mars 2024



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor