



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 685 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET GRUEGATA 23  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 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: Tiril Østefjells  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 630 472	1 536 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 630 472</b>	<b>1 536 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	57 050	39 935
Annen driftskostnad	2,5,6,7	2 023 687	1 911 284
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 080 736</b>	<b>1 951 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-450 264</b>	<b>-414 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	51 787	14 814
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 787</b>	<b>14 814</b>
Annen rentekostnad	9	118 771	57 098
Annen finanskostnad	10	9 190	8 448
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-57 794</b>	<b>-33 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 174</b>	<b>-50 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-526 439</b>	<b>-465 599</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-526 439</b>	<b>-465 599</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-508 058</b>	<b>-448 703</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	88 463	88 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 463</b>	<b>88 463</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 463</b>	<b>88 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 596	9 216
Andre fordringer	13	119 241	113 406
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 837</b>	<b>122 622</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 647 607	1 413 931
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 647 607</b>	<b>1 413 931</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 776 443</b>	<b>1 536 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 864 906</b>	<b>1 625 016</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14	101 500	101 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 500</b>	<b>101 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-1 158 803	-650 745



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 158 803</b>	<b>-650 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-1 057 302</b>	<b>-549 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 697 376	1 954 603
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 697 376</b>	<b>1 954 603</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 697 376</b>	<b>1 954 603</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 195	160 462
Annen kortsiktig gjeld		71 638	59 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>224 833</b>	<b>219 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 922 209</b>	<b>2 174 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 864 906</b>	<b>1 625 016</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567124

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 685 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET GRUEGATA 23  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Tiril Østefjells  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

#### 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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 933 685 411  
AKTIESELSKAPET GRUEGATA 23

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 630 472	1 536 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 630 472</b>	<b>1 536 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	57 050	39 935
Annen driftskostnad	2,5,6,7	2 023 687	1 911 284
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 080 736</b>	<b>1 951 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-450 264</b>	<b>-414 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	51 787	14 814
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 787</b>	<b>14 814</b>
Annen rentekostnad	9	118 771	57 098
Annen finanskostnad	10	9 190	8 448
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-57 794</b>	<b>-33 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 174</b>	<b>-50 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-526 439</b>	<b>-465 599</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-526 439</b>	<b>-465 599</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-508 058</b>	<b>-448 703</b>



Organisasjonsnr: 933 685 411  
AKTIESELSKAPET GRUEGATA 23

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	88 463	88 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 463</b>	<b>88 463</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 463</b>	<b>88 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 596	9 216
Andre fordringer	13	119 241	113 406
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 837</b>	<b>122 622</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 647 607	1 413 931
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 647 607</b>	<b>1 413 931</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 776 443</b>	<b>1 536 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 864 906</b>	<b>1 625 016</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14	101 500	101 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 500</b>	<b>101 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-1 158 803	-650 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 158 803</b>	<b>-650 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-1 057 302</b>	<b>-549 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 697 376	1 954 603



Sum annen langsiktig gjeld	2 697 376	1 954 603
Sum langsiktig gjeld	2 697 376	1 954 603
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	153 195	160 462
Annen kortsiktig gjeld	71 638	59 196
Sum kortsiktig gjeld	224 833	219 658
Sum gjeld	2 922 209	2 174 261
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 864 906</b>	<b>1 625 016</b>



Organisasjonsnr: 933 685 411  
AKTIESELSKAPET GRUEGATA 23

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 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 630 472	1 536 352	1 629 009	2 374 921
<b>Sum</b>		<b>1 630 472</b>	<b>1 536 352</b>	<b>1 629 009</b>	<b>2 374 921</b>
<hr/>					
<b>Sum</b>		<b>1 630 472</b>	<b>1 536 352</b>	<b>1 629 009</b>	<b>2 374 921</b>
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	75 602	73 031	74 100	80 000
Lønn og honorarer	3, 4	57 050	39 935	54 935	136 920
Vedlikehold	5	1 050 184	1 021 515	301 443	10 145 000
Eksterne tjenester	6	48 663	30 000	32 000	33 280
Kabel-tv og bredbånd		66 864	67 179	71 500	66 864
Forsikring		107 156	97 018	107 000	113 506
Kommunale avgifter		274 486	231 960	275 000	316 800
Brønsel og strøm		370 028	375 566	368 000	330 000
Andre driftsutgifter	7	30 704	15 015	33 500	35 000
<b>Sum</b>		<b>2 080 736</b>	<b>1 951 219</b>	<b>1 317 478</b>	<b>11 257 370</b>
<hr/>					
<b>Driftsresultat</b>		<b>-450 264</b>	<b>-414 867</b>	<b>311 531</b>	<b>-8 882 449</b>
<hr/>					
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	51 787	14 814	0	0
Rentekostnad	9	118 771	57 098	94 650	11 333
Andre finansposter	10	9 190	8 448	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-57 794</b>	<b>-33 836</b>	<b>-94 650</b>	<b>-11 333</b>
<hr/>					
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>-508 058</b>	<b>-448 703</b>	<b>216 881</b>	<b>-8 893 782</b>
<hr/>					
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-1 954 603	-844 987	-133 383	9 037 388
Opptak lån		2 697 376	1 744 173	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>11</b>	<b>234 715</b>	<b>450 483</b>	<b>83 498</b>	<b>143 606</b>



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	88 463	88 463
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 463</b>	<b>88 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 596	9 216
Forskuddsbetalte kostnader	13	119 241	112 728
Andre fordringer		0	678
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 641 955	1 408 413
Innestående på særvilkår		5 652	5 518
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 776 443</b>	<b>1 536 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 864 906</b>	<b>1 625 016</b>



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	14	101 500	101 500
Annen egenkapital 1.1		-650 745	-202 042
Årets resultat	11	-508 058	-448 703
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-1 057 302</b>	<b>-549 245</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	2 697 376	1 954 603
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 697 376</b>	<b>1 954 603</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 739	0
Gjeld til forvaltningsklient		0	588
Leverandørgjeld		153 195	160 462
Påløpne renter		7 914	5 826
Annen kortsiktig gjeld		57 985	52 782
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>224 833</b>	<b>219 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 922 209</b>	<b>2 174 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 864 906</b>	<b>1 625 016</b>

Oslo 31.12.23

Styret i Aktieselskapet Gruegata 23

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Tiril Østefjells  
Styreleder

Kristoffer Bruun  
Styremedlem

Johannes S. Bjartnes  
Styremedlem



## Noter 42 Aktieselskapet Gruegata 23

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	1 334 088	1 128 964	1 334 112	1 334 112
3607 Renter og avdrag	136 380	249 984	136 318	880 709
3613 Salg av nøkler	350	0	0	0
3625 Inntekt bredbånd	66 864	66 864	66 864	66 864
3626 a konto renter særfordelt lån	11 460	11 100	11 726	11 333
3627 a konto avdrag særfordelte lån	81 330	79 440	79 989	81 903
<b>Sum</b>	<b>1 630 472</b>	<b>1 536 352</b>	<b>1 629 009</b>	<b>2 374 921</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	5 000	5 000	5 500	5 720
Forretningsførerhonorar	57 048	53 364	57 000	59 280
Annen regnskapsførsel	13 554	14 667	11 600	15 000
<b>Sum</b>	<b>75 602</b>	<b>73 031</b>	<b>74 100</b>	<b>80 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	50 000	35 000	50 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	4 935	4 935	16 920
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>39 935</b>	<b>54 935</b>	<b>136 920</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022- 2023.



## Noter 42 Aktieselskapet Gruegata 23

### Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	236 066	983 249	0	145 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	42 637	38 266	0	0
6650 Utskifting av vann- og avløpsrør	0	0	0	10 000 000
6690 Vedlikehold brann-balkonger	771 482	0	301 443	0
<b>Sum</b>	<b>1 050 184</b>	<b>1 021 515</b>	<b>301 443</b>	<b>10 145 000</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	30 000	30 000	32 000	33 280
6395 Sommer- og vinterkostnader	224	0	0	0
6725 Juridisk rådgivning	9 281	0	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	9 158	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>48 663</b>	<b>30 000</b>	<b>32 000</b>	<b>33 280</b>

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	1 760	1 972	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 937	2 989	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 090	3 090	3 500	5 000
7770 Bank og kortgebyrer	4 062	3 034	0	0
7772 Andre gebyrer	3 738	0	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	2 974	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	13 144	3 930	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 704</b>	<b>15 015</b>	<b>33 500</b>	<b>35 000</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	51 787	14 814	0	0
<b>Sum</b>	<b>51 787</b>	<b>14 814</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter 42 Aktieselskapet Gruegata 23 Orgnr: 933685411



## Noter 42 Aktieselskapet Gruegata 23

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8146 Lånenr 8398.72.18013	93 701	22 872	82 924	0
8150 Lånenr 8398.72.29031	12 914	0	0	0
8151 Lånenr 114738719	0	282	0	0
8152 Lånenr 8398.71.51784	0	21 633	0	0
8155 Lånenr 8398.71.51792	12 156	12 311	11 726	11 333
<b>Sum</b>	<b>118 771</b>	<b>57 098</b>	<b>94 650</b>	<b>11 333</b>

### Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	9 190	8 448	0	0
<b>Sum</b>	<b>9 190</b>	<b>8 448</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 316 895</b>	<b>866 412</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-508 058	-448 703
Opptak av langsiktig lån	2 697 376	1 744 173
Avdrag langsiktig lån	-1 954 603	-844 987
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>234 715</b>	<b>450 483</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 551 610</b>	<b>1 316 895</b>

### Note 12 - Bygninger

Stiftelsesdato for aksjeselskapet er 15.12.1933, og anskaffelseskostnaden var kr. 88.463. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

### Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	113 669	107 156
1749 Forskuddsbetalte kostnader	5 572	5 572
<b>Sum</b>	<b>119 241</b>	<b>112 728</b>

### Note 14 - Aksjekapitalen

Aksjekapitalen består av 1015 aksjer á kr 100.



**Noter 42 Aktieselskapet Gruegata 23**

---

**Note 15 - Egenkapital**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



## Noter 42 Aktieselskapet Gruegata 23

### Note 16 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering av eksisterende lån og opplåning på 1,2 MNOK til rehabilitering av fasade og rør.	Refinansiering av lån nr. 8398.71.51784 med opplåning kr. 1 170 000 til bytte av vinduer og tilhørende arbeid.	
<b>Lånenummer:</b>	<b>83987229031</b>	<b>83987218013</b>	<b>83987151792</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2014
Rentesats:	6.30 %	6.60 %	7.45 %
Beregnet innfridd:	10.07.2031	15.12.2023	15.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	14 135 000	1 744 173	805 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 735 178	219 425
Avdrag i perioden:	0	1 735 178	219 425
Opptak i perioden:	2 697 376	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 697 376</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 366 502	0	0

### Lån

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987229031	1	318 468	318 468
	4	95 253	381 012
	8	90 112	720 896
	12	80 965	971 580
	4	76 354	305 416
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 83987229031 har første avdrag 10.06.2024 med kr 52 089	1	318 468	6 150
	4	95 253	1 839
	8	90 112	1 740
	12	80 965	1 564
	4	76 354	1 474

### Kommentarer til lån

Sum pantelån kr. 2 697 376 er sikret med pant i bygninger som har en bokført verdi på 88.463.



Resultat og balanse med noter for Aktieselskapet Gruegata 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Aktieselskapet Gruegata 23**

Styreleder	Tiril Østefjells (sign.)	09.05.2024
Styremedlem	Johannes S. Bjartnes (sign.)	08.05.2024
Styremedlem	Kristoffer Bruun (sign.)	09.05.2024



Til generalforsamlingen i Aktieselskapet Gruegata 23

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aktieselskapet Gruegata 23 som viser et underskudd på NOK 508 058. 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 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.

### 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>

Lillestrøm, 24. mai 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

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

05/24/2024 14:29:46

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.