



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 745 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJØRSTADS GATE 4 AS
Forretningsadresse: Gjørstads gate 4
0367 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Janicke Førde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utfakturerte felleskostnader	1, 2	572 483	1 139 434
Annen driftsinntekt		14 000	
Sum inntekter		586 483	1 139 434
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	1, 4, 5	756 071	775 254
Sum kostnader		756 071	775 254
Driftsresultat		-169 588	364 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119	232
Annen finansinntekt		7 554	7 312
Sum finansinntekter		7 673	7 544
Annen rentekostnad		24 772	26 214
Sum finanskostnader		24 772	26 214
Netto finans		-17 098	-18 670
Ordinært resultat før skattekostnad		-186 686	345 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		-186 686	345 510
Årsresultat		-186 686	345 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-186 686	345 510
Totalresultat		-186 686	345 510
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			122 239
Avsatt til annen egenkapital			223 272



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital		-186 686	
Sum overføringer og disponeringer		-186 686	345 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygning	1, 6, 10	235 000	235 000
Maskiner og anlegg	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		235 000	235 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		235 000	235 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1, 7	30 569	
Sum fordringer		30 569	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		301 363	593 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 363	593 021
Sum omløpsmidler		331 933	593 021
SUM EIENDELER		566 933	828 021

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	36 586	223 272
Udekket tap	9		
Sum opptjent egenkapital		36 586	223 272
Sum egenkapital		136 586	323 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	423 324	461 602
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		423 324	461 602
Sum langsiktig gjeld		423 324	461 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			31 250
Annen kortsiktig gjeld	11	7 023	11 897
Sum kortsiktig gjeld		7 023	43 147
Sum gjeld		430 347	504 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		566 933	828 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 449797

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 745 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJØRSTADS GATE 4 AS
Forretningsadresse: Gjørstads gate 4
0367 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Janicke Førde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 745 827
GJØRSTADS GATE 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utfakturerte felleskostnader	1, 2	572 483	1 139 434
Annen driftsinntekt		14 000	
Sum inntekter		586 483	1 139 434
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	1, 4, 5	756 071	775 254
Sum kostnader		756 071	775 254
Driftsresultat		-169 588	364 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119	232
Annen finansinntekt		7 554	7 312
Sum finansinntekter		7 673	7 544
Annen rentekostnad		24 772	26 214
Sum finanskostnader		24 772	26 214
Netto finans		-17 098	-18 670
Ordinært resultat før skattekostnad		-186 686	345 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		-186 686	345 510
Årsresultat		-186 686	345 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-186 686	345 510
Totalresultat		-186 686	345 510
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			122 239
Avsatt til annen egenkapital			223 272
Overført fra annen egenkapital		-186 686	
Sum overføringer og disponeringer		-186 686	345 510





Organisasjonsnr: 924 745 827
GJØRSTADS GATE 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt og bygning	1, 6, 10	235 000	235 000
Maskiner og anlegg	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		235 000	235 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		235 000	235 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	1, 7	30 569	
Sum fordringer		30 569	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		301 363	593 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 363	593 021

Sum omløpsmidler		331 933	593 021
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		566 933	828 021
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	9		
Annen innskutt egenkapital	9		



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	36 586	223 272
Udekket tap	9		
Sum opptjent egenkapital		36 586	223 272
Sum egenkapital		136 586	323 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	423 324	461 602
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		423 324	461 602
Sum langsiktig gjeld		423 324	461 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			31 250
Annen kortsiktig gjeld	11	7 023	11 897
Sum kortsiktig gjeld		7 023	43 147
Sum gjeld		430 347	504 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		566 933	828 021



Organisasjonsnr: 924 745 827
GJØRSTADS GATE 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	8.00	12500.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Emma Josefine Narmo Brendlien	8.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	8.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Gjørstads Gate 4 AS



Resultatregnskap

Gjørstads Gate 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Utfakturerte felleskostnader	1, 2	572 483	1 139 434
Annen driftsinntekt		14 000	0
Sum driftsinntekter		586 483	1 139 434
Annen driftskostnad	1, 4, 5	756 071	775 254
Sum driftskostnader		756 071	775 254
Driftsresultat		-169 588	364 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		119	232
Annen finansinntekt		7 554	7 312
Annen rentekostnad		24 772	26 214
Resultat av finansposter		-17 098	-18 670
Årsresultat		-186 686	345 510
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	122 239
Avsatt til annen egenkapital		0	223 272
Overført fra annen egenkapital		186 686	0
Sum overføringer		-186 686	345 510



Balanse
Gjørstads Gate 4 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Tomt og bygning	1, 6, 10	235 000	235 000
Sum anleggsmidler		<u>235 000</u>	<u>235 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1, 7	30 569	0
Sum fordringer		<u>30 569</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		301 363	593 021
Sum omløpsmidler		<u>331 933</u>	<u>593 021</u>
Sum eiendeler		<u>566 933</u>	<u>828 021</u>



Balanse
Gjørstads Gate 4 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	36 586	223 272
Sum opptjent egenkapital		36 586	223 272
Sum egenkapital		136 586	323 272
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	423 324	461 602
Sum annen langsiktig gjeld		423 324	461 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	31 250
Annen kortsiktig gjeld	11	7 023	11 897
Sum kortsiktig gjeld		7 023	43 147
Sum gjeld		430 347	504 749
Sum egenkapital og gjeld		566 933	828 021

Oslo, 25.05.2021
Styret i Gjørstads Gate 4 AS

Anette Kristin Solheim
styreleder

Janicke Førde
styremedlem

Bente Thorslund
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Driftsinntekter

Inntekter ved utfakturerings av felleskostnader inntektsføres månedlig etter opptjeningsprinsippet.

Tilskudd

Gjørstads Gate 4 AS har i 2020 mottatt tilskudd fra Byantikvaren på kr 100 000. Tilskuddet er regnskapsført som reduksjon av vedlikeholdskostnaden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende verdi.

Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap som ikke skattlegges som eget skattesubjekt.

Note 2 Utfakturerte felleskostnader

Spesifikasjon:	2020	2019
Leieinntekt	339 432	339 432
Ekstraordinær innbetaling	233 051	800 002
Sum	572 483	1 139 434

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Annen driftskostnad

Spesifikasjon:	2020	2019
Renovasjon, vann, avløp o.l.	105 665	116 843
Eiendomsskatt	30 931	35 932
Innbetaling til dekning eiendomsskatt	-30 928	-43 580
Strøm	10 840	10 079
Kabel-TV	18 656	
Renhold	6 861	4 871
Annen kostnad lokaler	9 092	
Leie av maskiner		2 138
Vedlikehold bygninger	491 150	514 646
Vedlikehold annet	11 901	14 871
Regnskapshonorar	30 625	31 250
Honorar juridisk bistand	16 125	20 813
Kontingent	373	
Forsikringspremie	52 505	56 086
Styremøter, generalforsamling	112	3 876
Annen kostnad, bankgebyr ol	2 162	7 431
Sum	756 071	775 254

Note 5 Vedlikehold

Spesifikasjon:	2020
Oppussing balkonger, maling	393 250
Div. rørarbeider	169 650
Panelovner	7 500
Blått skilt "Nikolai Beer"	12 000
Skifte automatsikringer på gårdsanlegg	8 750
Byantikvaren, tilskudd	-100 000
Sum	491 150

Note 6 Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	235 000	235 000
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	235 000	235 000
Balanseført verdi 31.12	235 000	235 000

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null.



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Fordringer

Spesifikasjon forskuddsbetalte kostnader:	2020
Forskuddsbetalt forsikring	10 479
Forskuddsbetalt kabel-TV	18 973
Huseierne, medlemskontingent	1 117
Sum fordringer	30 569

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	8	12 500	100 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
		Antall aksjer	Eierandel
Aksjonærer:			
Emma Brendlien og Bondoni Mario		1	12,5 %
Helene Louise Dante		1	12,5 %
Bente Thorslund og Peder Berentzen	styremedlem	1	12,5 %
Anette Solheim og Arnt Hartvig	styrets leder	1	12,5 %
Hilde Porter		1	12,5 %
Janicke Førde	styremedlem	1	12,5 %
Richard Dante		1	12,5 %
Astrid Kjendahl og Ellen Wibe		1	12,5 %
Sum		8	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	223 272	323 272
Årets resultat		-186 686	-186 686
Pr 31.12	100 000	36 586	136 586



Noter til regnskapet 2020

Note 10 Gjeld og pantsillelser

Gjeld sikret med pant	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	423 324	461 602

Pantsatte eiendeler:

Eiendom	235 000	235 000
---------	---------	---------

Fordeling av fellesgjeld per andel:

Aksjenummer	Bolignummer	2020
1	H0101	49 106
2	H0402	51 646
3	H0202	51 646
4	H0401	56 725
5	H0201	56 725
6	H0301	56 725
7	H0302	51 646
8	H0102	49 106
Sum		423 324

Note 11 Annen kortsiktig gjeld

Spesifikasjon forskuddsbetalt husleie:	2020	2019
Hartvig/Solheim	3 798	
Kjendahl/Wibe	3 283	5 075
Brendlien/Mario	-50	3 798
Førde	10	
R. Dante	-18	
H. Dante	0	3 024
Sum	7 023	11 897



GJØRSTADS GATE 4 AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

STYRETS SAMMENSETNING

Styret har bestått av Anette Kristin Solheim (styreleder), Bente Thorslund (styremedlem) og Janicke Førde (styremedlem).

REGNSKAPSFØRSEL

Forretningsførsel for 2020 har vært utført av BDO AS, Stjørdal.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Styret har i 2020 lagt vekt på at selskapet overholder regler og forskrifter hva angår helse, miljø og sikkerhet. Det er ingen endring i de avtaler som er inngått når det gjelder skadedyr og kontroll av brannalarm.

Det foretas årlig service og kontroll av selskapets brannalarm og brannslukkere i fellesområdene.

LIKESTILLING – ARBEIDSMILJØ

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av tre kvinner.

STYRETS ARBEID

2020 har vært et arbeidskrevende år for styret med to større rehabiliteringsprosjekter og forberedende arbeid i forbindelse med lofts- og kjellerutviklingsprosjektet. Det har vært avholdt 17 styremøter og vel så mange arbeidsmøter.

Alle balkongene på østsiden ble kontrollert i 2019 og det ble konkludert med at restaurering av balkongene var nødvendig. Alle balkonger ble utbedret våren 2020. Det ble i denne sammenheng søkt Oslo Kommune – Byantikvaren om støtte til delfinansiering av dette arbeidet, det ble innvilget et kommunalt tilskudd på kr 100.000.

Høsten 2020 ble soilrør kjøkken skiftet for alle leilighetene, med unntak av de som var skiftet tidligere. Ved siden av den løpende utskiften av soilrør på badene som utføres i forbindelse med oppussing, gjenstår det nå kun utbedring av soilrør i toalettstammen før alle gårdens soilrør er utbedret.

Høsten 2020 hadde vi også høytidelig avduking av Blått skilt til arkitekt Nicolai Beer, hvor byantikvar Janne Wilberg foresto avdukingen.

På grunn av stor arbeidsmengde i forbindelse med lofts og kjellerutviklingsprosjektet, valgte styret å opprette en egen «loftsgruppe». Denne gruppen består av, i tillegg til styret, Peder Berentzen og Arnt-Gøran Hartvig.

Høsten 2020 ble det inngått en avtale med megler Frikk Raaen Mathisen hos Aktiv Eiendom vedrørende salg av loft. På en ekstraordinær generalforsamling 3. desember 2020 ble dette oppdraget utvidet til også å gjelde salg av to bryggerhus i kjeller.

Loftsgruppen har spesielt nedlagt mye arbeid i forbindelse med evaluering, valg av eiendomsmegler og utarbeidelse av teknisk klausul og kjøpekontrakt.



GJØRSTADS GATE 4 AS

Det var to eierskifter i løpet av 2020. Nye aksjeeiere var Helene Dante, Mario Bondoni og Emma Josefine Narmo Brendlien

Det ble tegnet Styreansvarsforsikring i Gjensidige.

ÅRSREGNSKAP 2020

Årsresultatet for 2020 viser et underskudd på 169.588, grunnet vedtatte vedlikeholdsarbeid nevnt over.

Alle utgifter i forbindelse med de vedtatte vedlikeholdsarbeid er blitt finansiert med ekstraordinær innbetaling i 2019 og 2020. Underskuddet skyldes derfor at inntekter og kostnader ble bokført i forskjellige regnskapsmessige perioder.

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter, fyllestgjørende informasjon om driften og den finansielle stilling ved årsskiftet.

Oslo, 25. mai 2021

Anette Kristin Solheim
Styreleder

Janicke Førde
Styremedlem

Digitally signed
by Janicke Forde
Date: 2021.05.25
20:18:54 +02'00'

Bente Thorslund
Styremedlem