



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 112 903  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GJERTRUDGARD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Braaten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3,1 5	4 874 682	5 044 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 874 682</b>	<b>5 044 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	86 716	86 716
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	6 406 133	19 206 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 492 848</b>	<b>19 292 755</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 618 166</b>	<b>-14 248 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		118 627	11 492
Annen finansinntekt	2	994	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>119 621</b>	<b>11 496</b>
Annen rentekostnad		571 991	205 296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>571 991</b>	<b>205 296</b>
<b>Netto finans</b>		<b>452 370</b>	<b>193 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 070 537</b>	<b>-14 442 525</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 070 537</b>	<b>-14 442 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 070 536</b>	<b>-14 442 524</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 070 536	-14 442 524
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 070 536</b>	<b>-14 442 524</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	57 794 630	57 794 630
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	925 828	918 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 720 458</b>	<b>58 713 295</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 720 458</b>	<b>58 713 295</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85 010	80 003
Andre fordringer		544 194	503 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>629 204</b>	<b>583 934</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 576 177	11 344 377
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 576 177</b>	<b>11 344 377</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 205 381</b>	<b>11 928 311</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 925 839</b>	<b>70 641 606</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 400</b>	<b>7 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 491 968	22 562 504



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 484 568</b>	<b>22 555 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>20 491 968</b>	<b>22 562 504</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	24 067 940	24 795 914
Øvrig langsiktig gjeld	15	22 652 230	22 652 230
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 720 170</b>	<b>47 448 144</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 720 170</b>	<b>47 448 144</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		623 825	548 794
Annen kortsiktig gjeld	16	89 876	82 163
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>713 701</b>	<b>630 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 433 871</b>	<b>48 079 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 925 839</b>	<b>70 641 606</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	46 720 170	47 448 144



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496541

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 112 903  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GJERTRUDGARD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Braaten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 955 112 903  
GJERTRUDGARD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 15	4 874 682	5 044 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 874 682</b>	<b>5 044 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	86 716	86 716
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	6 406 133	19 206 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 492 848</b>	<b>19 292 755</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 618 166</b>	<b>-14 248 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		118 627	11 492
Annen finansinntekt	2	994	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>119 621</b>	<b>11 496</b>
Annen rentekostnad		571 991	205 296
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>571 991</b>	<b>205 296</b>
<b>Netto finans</b>		<b>452 370</b>	<b>193 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 070 537</b>	<b>-14 442 525</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 070 537</b>	<b>-14 442 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 070 536</b>	<b>-14 442 524</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 070 536	-14 442 524
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 070 536</b>	<b>-14 442 524</b>



Organisasjonsnr: 955 112 903  
GJERTRUDGARD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	57 794 630	57 794 630
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	925 828	918 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 720 458</b>	<b>58 713 295</b>

**Sum anleggsmidler** 58 720 458 58 713 295

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		85 010	80 003
Andre fordringer		544 194	503 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>629 204</b>	<b>583 934</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 576 177	11 344 377
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 576 177</b>	<b>11 344 377</b>

**Sum omløpsmidler** 9 205 381 11 928 311

**SUM EIENDELER** 67 925 839 70 641 606

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		7 400	7 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 400</b>	<b>7 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		20 491 968	22 562 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 491 968</b>	<b>22 562 504</b>

**Sum egenkapital** 20 491 968 22 562 504

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	24 067 940	24 795 914
Øvrig langsiktig gjeld	15	22 652 230	22 652 230
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 720 170</b>	<b>47 448 144</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 720 170</b>	<b>47 448 144</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		623 825	548 794
Annen kortsiktig gjeld	16	89 876	82 163
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>713 701</b>	<b>630 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 433 871</b>	<b>48 079 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 925 839</b>	<b>70 641 606</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	46 720 170	47 448 144



Organisasjonsnr: 955 112 903  
GJERTRUDGARD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Gjertrudgard borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>11 297 354</b>	<b>10 567 871</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-2 070 536	-14 442 524
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-727 974	15 602 519
Endringer i andre langsiktige poster	-7 163	-430 513
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 805 674</b>	<b>729 483</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>8 491 680</b>	<b>11 297 354</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	85 010	80 003
Forskuttering forsikringssaker	0	10 906
Forskuddsbetalte forsikr.premie	291 216	259 088
Andre forskuddsbet. kostnader	252 978	233 937
Bank IN betalinger	0	0
Driftskonto	8 576 177	11 344 377
Leverandører	-622 976	-548 794
Utlegg	-849	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-4 866	-2 160
Mellomregning finansieringsforetak	-85 010	-80 003
<b>Disponible midler</b>	<b>8 491 680</b>	<b>11 297 354</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Gjertrudgard borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 858 617	4 544 138	4 766 000	5 064 500
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 858 617</b>	<b>4 544 138</b>	<b>4 766 000</b>	<b>5 064 500</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	0	421 548	0	0
Tilskudd		0	60 625	0	0
Andel av driftsinntekt i sameie	2	6 169	8 960	0	0
Diverse inntekt	3	9 896	8 759	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>16 065</b>	<b>499 892</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 874 682</b>	<b>5 044 030</b>	<b>4 766 000</b>	<b>5 064 500</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	10 716	10 716	11 000	11 000
Styrehonorar	4	76 000	76 000	76 000	76 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	426 551	415 404	354 000	637 000
Kostnad eiendom/lokale	7	668 361	630 148	650 000	691 600
Kommunale avgifter/renovasjon	8	600 964	577 960	594 000	691 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	25 725	25 425	26 600	26 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	10 121	2 518	8 500	10 000
Reparasjon og vedlikehold	11	3 536 120	15 962 319	121 000	325 800
Revisjonshonorar		6 757	6 548	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		195 229	195 229	202 000	196 000
Andre honorar	12	422 633	919 935	267 000	313 000
Kontorkostnad		54	1 375	3 000	3 000
TV/bredbånd		223 302	215 640	223 000	238 000
Kontingent og gaver		23 200	23 574	24 000	24 000
Forsikring		263 854	230 515	264 000	296 000
Andre kostnader	13	3 262	-551	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>6 492 848</b>	<b>19 292 755</b>	<b>2 836 100</b>	<b>3 551 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 618 166</b>	<b>-14 248 725</b>	<b>1 929 900</b>	<b>1 513 500</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		118 627	11 492	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	994	4	0	0
Rentekostnad		571 991	205 296	390 000	700 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>452 370</b>	<b>193 799</b>	<b>390 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 070 536</b>	<b>-14 442 524</b>	<b>1 539 900</b>	<b>813 500</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-2 070 536	-14 442 524	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-2 070 536</b>	<b>-14 442 524</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Gjertrudgard borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	2 905 000	2 905 000
Bygninger	5	54 889 630	54 889 630
Andeler anleggsmiddel i sameie		464 887	457 724
Andre driftsmidler	5	460 941	460 941
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 720 458</b>	<b>58 713 295</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		85 010	80 003
Fordringer skader		0	10 906
Forskuddsbetalte kostnader		544 194	493 025
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		8 576 177	11 344 377
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 205 381</b>	<b>11 928 311</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 925 839</b>	<b>70 641 606</b>



## Balanse 2022 Gjertrudgard borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		7 400	7 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 400</b>	<b>7 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 484 568	22 555 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 484 568</b>	<b>22 555 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>20 491 968</b>	<b>22 562 504</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	24 067 940	24 795 914
Borettsinnskudd		22 652 230	22 652 230
IN nedbetalt fellesgjeld	15	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 720 170</b>	<b>47 448 144</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		623 825	548 794
Påløpne renter		4 866	2 160
Annen kortsiktig gjeld	16	85 010	80 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>713 701</b>	<b>630 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 433 871</b>	<b>48 079 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 925 839</b>	<b>70 641 606</b>
Pantstillelser	17	46 720 170	47 448 144

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nina Braaten  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Truls Olaussen Sætrang  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Trude Merete Ness  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Erik Nymark  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Andreas M. Vhile  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Gjertrudgard borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Gjertrudgard borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 500 700	3 500 700
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	426 890
3609 Leie parkering	49 764	50 050
3650 Innkrevde felleskostn. renter	541 256	970
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	766 897	565 528
<b>Sum</b>	<b>4 858 617</b>	<b>4 544 138</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2022	2021
3987 Netto overskudd driftssameie	6 169	8 960
8056 Andre finansinntekter i sameie	994	4
<b>Sum</b>	<b>-7 163</b>	<b>-8 965</b>

Borettslaget eier 14,92% i Gamle Oslo Eiersameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til sameiet er fordelt mellom eierne iht. eierprosent.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	9 896	8 759
<b>Sum</b>	<b>9 896</b>	<b>8 759</b>

Konto 3990 gjelder inntekter el-bil lading.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	10 716	10 716
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	76 000	76 000
<b>Sum</b>	<b>86 716</b>	<b>86 716</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 00



## Noter årsregnskap 2022 Gjertrudgard borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Varmekabler i takrenner	Tomter/eiendom	Boligeiendommer	EI-bil ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	155 941	2 905 000	54 889 630	305 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	155 941	2 905 000	54 889 630	305 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	155 941	2 905 000	54 889 630	305 000
Anskaffelsesår :	2006	1986	1986	2020
Antatt levetid i år :				

Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i If Skadeforsikring, polisenummer SP586948.

Boligselskapet er eier av tomten. Tomtens areal er 2.089 m2.  
Gnr. 233 Bnr. 386. Byggeår: 1990/91.

### Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	426 551	415 404
<b>Sum</b>	<b>426 551</b>	<b>415 404</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	448 297	432 301
6340 Heisalarm	8 441	7 335
6360 Annnet renhold	2 412	0
6361 Fast renhold	185 530	178 910
6364 Matteleie	10 178	9 241
6392 Containerleie/tømming	10 321	1 643
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 182	719
<b>Sum</b>	<b>668 361</b>	<b>630 148</b>

Konto 6360 gjelder renhold av søppelbeholdere.



## Noter årsregnskap 2022 Gjertrudgard borettslag

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	600 964	577 960
<b>Sum</b>	<b>600 964</b>	<b>577 960</b>

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	25 725	25 425
<b>Sum</b>	<b>25 725</b>	<b>25 425</b>

Konto 6420 gjelder lisensavtale Bevar/vedlikehold og HMS og hjemmeside.

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	1 154	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 295	498
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 308
6552 Driftsmateriell	2 672	713
<b>Sum</b>	<b>10 121</b>	<b>2 518</b>

### Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	3 078 929	15 713 449
6602 Vedlikehold VVS	97 496	-4 755
6603 Vedlikehold elektro	23 171	998
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	360
6611 Vedlikehold heiser	87 136	55 216
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	21 825	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	40 851	13 558
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	130 508	61 684
6630 Egenandel forsikring	10 000	43 125
6643 Glassarbeid/Vindu	0	68 732
6648 Vedlikehold dører og porter	46 205	9 952
<b>Sum</b>	<b>3 536 120</b>	<b>15 962 319</b>

Konto 6601 gjelder resten av stor rehabilitering av balkonger og tak.

Konto 6602 gjelder opplegg kraner og tett kloakk.

Konto 6603 gjelder kostnader ved el-bil lader og utrykning strømbrydd.

Konto 6621 gjelder bytte av vifter.

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



Noter årsregnskap 2022 Gjertrudgard borettslag

**Note 12 - Andre honorar**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 646	40 678
6720 Juridisk honorar	33 063	109 242
6730 Teknisk honorar	121 063	546 844
6750 Vakthold	258 861	223 171
<b>Sum</b>	<b>422 633</b>	<b>919 935</b>

Konto 6730 gjelder honorar for takomlegging.

**Note 13 - Andre kostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
7718 Fellesarrangement	1 139	0
7770 Betalingskostnader	1 002	1 034
7771 Andre gebyrer	0	70
7773 Omkostninger innkreving	1 123	-2 167
7790 Andre kostnader	-2	516
7795 Husleietap	0	-4
<b>Sum</b>	<b>3 262</b>	<b>-551</b>



Noter årsregnskap 2022 Gjertrudgard borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 400	0	7 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 400</b>	<b>0</b>	<b>7 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	22 555 104	-2 070 536	20 484 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>22 555 104</b>	<b>-2 070 536</b>	<b>20 484 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>22 562 504</b>	<b>-2 070 536</b>	<b>20 491 968</b>



Noter årsregnskap 2022 Gjertrudgard borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering lån 48121 og vedlikehold <b>16364678022</b>
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2021
Opptaksår:	3.69 %
Rentesats:	30.09.2046
Beregnet innfridd:	25 000 000
Opprinnelig lånebeløp:	24 795 914
Lånesaldo 01.01:	727 974
Avdrag i perioden:	<b>24 067 940</b>
Lånesaldo 31.12:	20 677 708
Saldo 5 år frem i tid:	

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364678022	4	449 755	1 799 020
	6	436 824	2 620 944
	1	427 420	427 420
	2	395 681	791 362
	1	348 895	348 895
	7	339 725	2 378 075
	11	336 905	3 705 955
	3	330 792	992 376
	5	329 147	1 645 735
	2	318 096	636 192
	5	313 394	1 566 970
	3	309 397	928 191
	1	306 576	306 576
	7	304 931	2 134 517
	1	295 997	295 997
	1	283 113	283 113
	2	281 654	563 308
	1	279 304	279 304
	2	274 973	549 946
	1	232 753	232 753
	1	229 226	229 226
	2	213 851	427 702
	1	197 276	197 276
	2	191 356	382 712
	1	186 324	186 324
	1	158 057	158 057



Noter årsregnskap 2022 Gjertrudgard borettslag

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	85 010	80 003
<b>Sum</b>	<b>85 010</b>	<b>80 003</b>

**Note 17 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	24 067 940
Innskuddskapital	22 652 230
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>46 720 170</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>57 794 630</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 24 362 240,-.Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Gjertrudgard borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gjertrudgard borettslag**

Styreleder	Nina Braaten (sign.)	02.05.2023
Styremedlem	Andreas M. Vhile (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Erik Nymark (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Truls Olaussen Sætrang (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Trude Merete Ness (sign.)	20.04.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gjertrudgard Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 2. mai 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor