



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 571 819  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A/S Gabelsgate 40  
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: Morten Steen Kaels  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 31.05.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note               | 2022           | 2021           |
|--|--------------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                    |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |                    |                |                |
| Annen driftsinntekt  | 1                  | 703 111        | 587 796        |
| <b>Sum inntekter</b>   |                    | <b>703 111</b> | <b>587 796</b> |
| <b>Kostnader</b>   |                    |                |                |
| Lønnskostnad   | 2                  | 23 961         | 17 115         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3                  | 6 931          | 6 931          |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7<br>,8,9,10 | 444 049        | 598 009        |
| <b>Sum kostnader</b>   |                    | <b>474 941</b> | <b>622 054</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |                    | <b>228 170</b> | <b>-34 258</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                    |                |                |
| Annen renteinntekt   |                    | 131            | 44             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                    | <b>131</b>     | <b>44</b>      |
| Annen rentekostnad   |                    | 21 079         | 16 435         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                    | <b>21 079</b>  | <b>16 435</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |                    | <b>20 948</b>  | <b>16 391</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                    | <b>207 222</b> | <b>-50 650</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                    | <b>207 222</b> | <b>-50 650</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |                    | <b>207 222</b> | <b>-50 649</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                    |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |                    | 207 222        | -50 649        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                    | <b>207 222</b> | <b>-50 649</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                     | 3    | 2 150 000        | 2 150 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3    | 27 148           | 34 079           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>2 177 148</b> | <b>2 184 079</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>2 177 148</b> | <b>2 184 079</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      | 16               | 2                |
| Andre fordringer  | 11   | 97 477           | 85 278           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>97 493</b>    | <b>85 280</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 145 730          | 10 285           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>145 730</b>   | <b>10 285</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>243 223</b>   | <b>95 566</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>2 420 370</b> | <b>2 279 645</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                  |                  |
| Selskapskapital   |      | 138 000          | 138 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>138 000</b>   | <b>138 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                  |                  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Fond                              |             | 1 908 000        | 1 908 000        |
| Annen egenkapital                 |             | -421 100         | -628 322         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>1 486 900</b> | <b>1 279 678</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 12          | <b>1 624 900</b> | <b>1 417 678</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13          | 680 395          | 762 905          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>680 395</b>   | <b>762 905</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>680 395</b>   | <b>762 905</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 70 433           | 52 568           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14          | 44 643           | 46 494           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>115 076</b>   | <b>99 062</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>795 471</b>   | <b>861 966</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>2 420 370</b> | <b>2 279 645</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475489

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 571 819  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A/S Gabelsgate 40  
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: Morten Steen Kaels  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 934 571 819  
A/S Gabelsgate 40

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b>   | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|---------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |               |                |                |
| Annen driftsinntekt  | 1             | 703 111        | 587 796        |
| <b>Sum inntekter</b>   |               | <b>703 111</b> | <b>587 796</b> |
| <b>Kostnader</b>   |               |                |                |
| Lønnskostnad   | 2             | 23 961         | 17 115         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3             | 6 931          | 6 931          |
| Annen driftskostnad  | 4, 5, 6, 7, 8 | 444 049        | 598 009        |
| <b>Sum kostnader</b>   |               | <b>474 941</b> | <b>622 054</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |               | <b>228 170</b> | <b>-34 258</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                |                |
| Annen renteinntekt   |               | 131            | 44             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>131</b>     | <b>44</b>      |
| Annen rentekostnad   |               | 21 079         | 16 435         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>21 079</b>  | <b>16 435</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |               | <b>20 948</b>  | <b>16 391</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>207 222</b> | <b>-50 650</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>207 222</b> | <b>-50 650</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |               | <b>207 222</b> | <b>-50 649</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |               |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |               | 207 222        | -50 649        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |               | <b>207 222</b> | <b>-50 649</b> |



Organisasjonsnr: 934 571 819  
A/S Gabelsgate 40

## 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                     |      |                  |                  |
|   | 3    | 2 150 000        | 2 150 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      |                  |                  |
|   | 3    | 27 148           | 34 079           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      |                  |                  |
|   |      | <b>2 177 148</b> | <b>2 184 079</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      |                  |                  |
|   |      | <b>2 177 148</b> | <b>2 184 079</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      |                  |                  |
|   |      | 16               | 2                |
| Andre fordringer  |      |                  |                  |
|   | 11   | 97 477           | 85 278           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      |                  |                  |
|   |      | <b>97 493</b>    | <b>85 280</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      |                  |                  |
|   |      | 145 730          | 10 285           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      |                  |                  |
|   |      | <b>145 730</b>   | <b>10 285</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      |                  |                  |
|   |      | <b>243 223</b>   | <b>95 566</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      |                  |                  |
|   |      | <b>2 420 370</b> | <b>2 279 645</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                  |                  |
| Selskapskapital   |      |                  |                  |
|   |      | 138 000          | 138 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
|   |      | <b>138 000</b>   | <b>138 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                  |                  |
| Fond  |      |                  |                  |
|   |      | 1 908 000        | 1 908 000        |
| Annen egenkapital   |      |                  |                  |
|   |      | -421 100         | -628 322         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
|   |      | <b>1 486 900</b> | <b>1 279 678</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                                      |      |                  |                  |
|   | 12   | <b>1 624 900</b> | <b>1 417 678</b> |



|                                   |    |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |    |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                  |
| Gjeld til                         |    |                  |
| kredittinstitusjoner              | 13 | 680 395          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>680 395</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>680 395</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |
| Leverandørgjeld                   |    | 70 433           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14 | 44 643           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>115 076</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>795 471</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>2 420 370</b> |



Organisasjonsnr: 934 571 819  
A/S Gabelsgate 40

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 A/S Gabelsgate 40

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>-3 496</b>    | <b>124 455</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil  | 207 222          | -50 649          |
| Tilbakeføring av avskrivning                           | 6 931            | 6 931            |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -82 510          | -84 233          |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>131 643</b>   | <b>-127 951</b>  |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>128 147</b>   | <b>-3 496</b>    |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Fakturakrav boligselskaper                             | 0                | 2                |
| Restansekonto  | 16               | 0                |
| Andre kortsiktige fordringer                           | 131              | 44               |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie                        | 46 939           | 42 668           |
| Andre forskuddsbet. kostnader                          | 50 407           | 42 566           |
| Driftskonto  | 145 730          | 9 719            |
| Andre bankinnskudd                                     | 0                | 566              |
| Leverandører   | -70 433          | -42 668          |
| Kunderemittering                                       | 0                | -9 900           |
| Påløpne renter langsiktig gjeld                        | -155             | -90              |
| Påløpne energikostnader                                | -34 588          | -44 303          |
| Måleravregning   | 0                | -2 101           |
| Forskudd / overdekning                                 | -9 900           | 0                |
| <b>Disponible midler</b>                               | <b>128 147</b>   | <b>-3 496</b>    |

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



## Resultatregnskap 2022 A/S Gabelsgate 40

|                                      | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKT</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Driftsinntekt</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Husleieinntekt                       | 1    | 703 111          | 587 796          | 612 192          | 784 469          |
| <b>Sum driftsinntekt</b>             |      | <b>703 111</b>   | <b>587 796</b>   | <b>612 192</b>   | <b>784 469</b>   |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>703 111</b>   | <b>587 796</b>   | <b>612 192</b>   | <b>784 469</b>   |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 2    | 2 961            | 2 115            | 2 100            | 2 961            |
| Styrehonorar                         | 2    | 21 000           | 15 000           | 21 000           | 21 000           |
| <b>Av- og nedskrivning</b>           |      |                  |                  |                  |                  |
| Avskrivning                          | 3    | 6 931            | 6 931            | 7 000            | 0                |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                        |      | 188 668          | 185 265          | 135 000          | 225 000          |
| Kostnad eiendom/lokale               | 4    | 7 511            | 92 663           | 60 000           | 59 407           |
| Kommunale avgifter/renovasjon        | 5    | 91 205           | 87 438           | 90 000           | 105 000          |
| Lisenser, leie av maskiner ol.       | 6    | 6 200            | 6 200            | 7 000            | 12 000           |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7    | 600              | 4 496            | 0                | 0                |
| Reparasjon og vedlikehold            | 8    | 4 743            | 77 820           | 61 002           | 61 000           |
| Forretningsførerhonorar              |      | 52 983           | 51 092           | 53 000           | 54 500           |
| Andre honorar                        | 9    | 1 894            | 8 444            | 1 000            | 5 500            |
| Kontorkostnad                        |      | 1 280            | 1 835            | 1                | 1                |
| TV/bredbånd                          |      | 44 726           | 41 115           | 43 000           | 50 000           |
| Kontingent og gave                   |      | 0                | 0                | 1                | 0                |
| Forsikring                           |      | 42 668           | 40 252           | 43 000           | 50 000           |
| Andre kostnader                      | 10   | 1 571            | 1 389            | 250              | 251              |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>474 941</b>   | <b>622 054</b>   | <b>523 354</b>   | <b>646 620</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                |      | <b>228 170</b>   | <b>-34 258</b>   | <b>88 838</b>    | <b>137 849</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 131              | 44               | 0                | 0                |
| Rentekostnad                         |      | 21 079           | 16 435           | 14 518           | 22 000           |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>20 948</b>    | <b>16 391</b>    | <b>14 518</b>    | <b>22 000</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>207 222</b>   | <b>-50 649</b>   | <b>74 320</b>    | <b>115 849</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital   |      | 207 222          | -50 649          | 0                | 0                |
| <b>Sum overføringer</b>              |      | <b>207 222</b>   | <b>-50 649</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2022 A/S Gabelsgate 40

|                                  | Note | 2022             | 2021             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                  |                  |
| Bygninger                        | 3    | 2 150 000        | 2 150 000        |
| Andre driftsmidler               | 3    | 27 148           | 34 079           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>2 177 148</b> | <b>2 184 079</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader        |      | 16               | 0                |
| Kundefordringer                  |      | 0                | 2                |
| Andre kortsiktige fordringer     | 11   | 131              | 44               |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 97 346           | 85 234           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                  |                  |
| Innestående bank                 |      | 145 730          | 10 285           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>243 223</b>   | <b>95 566</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>2 420 370</b> | <b>2 279 645</b> |



## Balanse 2022 A/S Gabelsgate 40

|                                      | Note        | 2022             | 2021             |
|--------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>          |             |                  |                  |
| Aksjekapital                         |             | 138 000          | 138 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>      |             | <b>138 000</b>   | <b>138 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |             |                  |                  |
| Fond                                 |             | 1 908 000        | 1 908 000        |
| Annen egenkapital                    |             | -421 100         | -628 322         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      |             | <b>1 486 900</b> | <b>1 279 678</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>12</b>   | <b>1 624 900</b> | <b>1 417 678</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |             |                  |                  |
| <b>Avsetninger for forpliktelser</b> |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |             |                  |                  |
| Pantegjeld                           | 13          | 680 395          | 762 905          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          |             | <b>680 395</b>   | <b>762 905</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |             |                  |                  |
| Forskuddsbetalt husleieinntekt       |             | 9 900            | 0                |
| Leverandørgjeld                      |             | 70 433           | 52 568           |
| Påløpne renter                       |             | 155              | 90               |
| Annen kortsiktig gjeld               | 14          | 34 588           | 46 404           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |             | <b>115 076</b>   | <b>99 062</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                     |             | <b>795 471</b>   | <b>861 966</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             | <b>2 420 370</b> | <b>2 279 645</b> |
| Pantstillelser                       | 15          | 680 395          | 762 905          |
| Sted: _____                          | Dato: _____ |                  |                  |

Einar Nicolai Broch  
Styreleder

Terje Jarvaag  
Styremedlem

Morten Steen Kaels  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 A/S Gabelsgate 40

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

#### 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,-. 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.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt. Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2022 A/S Gabelsgate 40

### Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

|                                    | 2022           | 2021           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Husleieinntekter              | 511 608        | 487 200        |
| 3610 Sameieinnbetalinger           | 87 500         | 0              |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 19 742         | 15 756         |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 84 261         | 84 840         |
| <b>Sum</b>                         | <b>703 111</b> | <b>587 796</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2022          | 2021          |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 2 961         | 2 115         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 21 000        | 15 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>23 961</b> | <b>17 115</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                      | Bygging   | Varmekabel i takrenne |
|--------------------------------------|-----------|-----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 2 150 000 | 69 313                |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0                     |
| Årets avgang :                       | 0         | 0                     |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 2 150 000 | 69 313                |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 42 165                |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0                     |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 2 150 000 | 27 148                |
| Årets avskrivninger :                | 0         | 6 931                 |
| Anskaffelsesår :                     | 1934      | 2016                  |
| Antatt levetid i år :                |           | 10                    |

Eiendommer er oppført på g.nr 212, b.nr 388 i Oslo kommune. Eiertomt på 386,1 kvm, og utgjør kroner 387 000 av byggets verdi. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring NUF polise nr SP1150815.



## Noter årsregnskap 2022 A/S Gabelsgate 40

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

|   | 2022         | 2021          |
|---|--------------|---------------|
| 6300 Leiekostnader lokaler                      | 3 000        | 4 600         |
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | -21 446      | 64 262        |
| 6361 Fast renhold                               | 22 585       | 21 779        |
| 6391 Snømåking/strøing/feiling                  | 3 018        | 0             |
| 6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk      | 354          | 2 023         |
| <b>Sum</b>                                      | <b>7 511</b> | <b>92 663</b> |

Konto 6310: Har negativ saldo. Dett skyldes at kreditnota på kroner 31.236 som var betalt i 2021.

### Note 5 - Kommunale avgifter

|                         | 2022          | 2021          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 91 205        | 87 438        |
| <b>Sum</b>              | <b>91 205</b> | <b>87 438</b> |

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol

|                         | 2022         | 2021         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 6 200        | 6 200        |
| <b>Sum</b>              | <b>6 200</b> | <b>6 200</b> |

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2022       | 2021         |
|--|------------|--------------|
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0          | 3 080        |
| 6552 Driftsmateriell                           | 600        | 1 416        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>600</b> | <b>4 496</b> |

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

|                                 | 2022         | 2021          |
|---------------------------------|--------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg           | 0            | 7 750         |
| 6603 Vedlikehold elektro        | 4 743        | 31 675        |
| 6610 Andre vaktmestertjenester  | 0            | 625           |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 0            | 37 770        |
| <b>Sum</b>                      | <b>4 743</b> | <b>77 820</b> |

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

### Note 9 - Andre honorar

|   | 2022         | 2021         |
|---|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 1 894        | 1 894        |
| 6720 Juridisk honorar                   | 0            | 5 000        |
| 6730 Teknisk honorar                    | 0            | 1 550        |
| <b>Sum</b>                              | <b>1 894</b> | <b>8 444</b> |



**Noter årsregnskap 2022 A/S Gabelsgate 40**

---

**Note 9 - Andre honorar**

Konto 6714 gjelder fakturering av eiendomsskatt.



Noter årsregnskap 2022 A/S Gabelsgate 40

**Note 10 - Driftskostnader administrasjon**

|                               | 2022         | 2021         |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement        | 1 350        | 0            |
| 7770 Betalingskostnader       | 67           | 65           |
| 7773 Omkostninger innkrevning | 140          | 119          |
| 7790 Andre kostnader          | 0            | 1 205        |
| 7792 Øredifferanse            | -3           | 0            |
| 7795 Husleietap               | 17           | 0            |
| <b>Sum</b>                    | <b>1 571</b> | <b>1 389</b> |

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

|                                   | 2022       | 2021      |
|-----------------------------------|------------|-----------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 131        | 44        |
| <b>Sum</b>                        | <b>131</b> | <b>44</b> |

Konto 1570 gjelder renteinntekter fra Klare.



Noter årsregnskap 2022 A/S Gabelsgate 40

Note 12 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Aksjekapital                    | 138 000                  | 0              | 138 000                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>138 000</b>           | <b>0</b>       | <b>138 000</b>           |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Annen egenkapital               | -628 322                 | 207 222        | -421 100                 |
| Fond                            | 1 908 000                | 0              | 1 908 000                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>1 279 678</b>         | <b>207 222</b> | <b>1 486 900</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>1 417 678</b>         | <b>207 222</b> | <b>1 624 900</b>         |

Boligaksjeselskapet t består av 276 aksjer.



## Noter årsregnskap 2022 A/S Gabelsgate 40

### Note 13 - Langsiktig gjeld

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>12133880109</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2016                |
| Rentesats:              | 4.15 %              |
| Beregnet innfridd:      | 31.03.2030          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 1 176 938           |
| Lånesaldo 01.01:        | 762 905             |
| Avdrag i perioden:      | 82 510              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>680 395</b>      |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 234 678             |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133880109 | 8            | 77 759            | 622 072         |
|   | 1            | 58 320            | 58 320          |

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

|                              | 2022          | 2021          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 34 588        | 44 303        |
| 2979 Andre forskudd          | 0             | 2 101         |
| <b>Sum</b>                   | <b>34 588</b> | <b>46 404</b> |

Konto 2937 gjelder påløpte energikostnader

### Note 15 - Pantstillelser

|   | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                  | 680 395          | 762 905          |
| <b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b> | <b>680 395</b>   | <b>762 905</b>   |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>  | <b>2 150 000</b> | <b>2 150 000</b> |

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for A/S Gabelsgate 40.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For A/S Gabelsgate 40**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Einar Nicolai Broch (sign.) | 24.02.2023 |
| Styremedlem | Terje Jarvaag (sign.)       | 24.02.2023 |
| Styremedlem | Morten Steen Kaels (sign.)  | 20.02.2023 |



REVISJONSBERETNING

Klienten har ikke revisor.