



# Brønnøysundregistrene

---

## **Brønnøysundregistrene**

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021                | 2020               |
|----------------------------------------------|------|---------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                     |                    |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                     |                    |
| Salgsinntekt                                 |      | 698 436 000         | 698 406 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>698 436 000</b>  | <b>698 406 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                     |                    |
| Styrehonorar                                 | 1    | 51 345 000          | 51 345 000         |
| Andre driftskostnader                        | 2    | 799 950 000         | 497 960 000        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>851 295 000</b>  | <b>549 305 000</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-152 859 000</b> | <b>149 101 000</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                     |                    |
| Utbytte Gjensidige                           |      | 12 395 000          | 12 261 000         |
| Renteinntekt bank                            |      | 0                   | 79 000             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>12 395 000</b>   | <b>12 340 000</b>  |
| Renter lån                                   | 7    | 20 558 000          | 26 671 000         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>20 558 000</b>   | <b>26 671 000</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-8 163 000</b>   | <b>-14 331 000</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-161 022 000</b> | <b>134 770 000</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-161 022 000</b> | <b>134 770 000</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-161 022 000</b> | <b>134 770 000</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021                | 2020                |
|------------------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                     |                     |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                     |                     |
| Sum anleggsmidler                              |      | 0                   | 0                   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                     |                     |
| <b>Varer</b>                                   |      |                     |                     |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                     |                     |
| Kundefordringer                                | 5    | 35 452 000          | 14 476 000          |
| Andre fordringer                               | 5    | 28 635 000          | 40 002 000          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>64 087 000</b>   | <b>54 478 000</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                     |                     |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 3    | 52 353 000          | 335 835 000         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>52 353 000</b>   | <b>335 835 000</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>116 440 000</b>  | <b>390 313 000</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>116 440 000</b>  | <b>390 313 000</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                     |                     |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                     |                     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                     |                     |
| Egenkapital                                    | 4    | -331 420 000        | -170 397 000        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-331 420 000</b> | <b>-170 397 000</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>-331 420 000</b> | <b>-170 397 000</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                     |                     |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                     |                     |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Lån Handelsbanken                 | 7           | 424 537 000        | 516 171 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>424 537 000</b> | <b>516 171 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>424 537 000</b> | <b>516 171 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 6           | 5 054 000          | 0                  |
| Påløpt rente ikke forfalt         | 6           | 10 000             | 1 814 000          |
| Forskuddsbetalte felleskostnader  | 6           | 7 728 000          | 12 342 000         |
| Strømkostnad                      | 6           | 10 392 000         | 4 518 000          |
| Skatt og aga                      | 6           | 0                  | 24 683 000         |
| Purregebyr forretningsfører       | 6           | 140 000            | 1 182 000          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>23 324 000</b>  | <b>44 539 000</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>447 861 000</b> | <b>560 710 000</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>116 441 000</b> | <b>390 313 000</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 546647

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 321 877  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE GABELS GATE 8  
Forretningsadresse: c/o S & J Eiendomsforvaltning AS  
Postboks 8804 Youngstorget  
0028 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Ulf Ower  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 988 321 877  
EIERSEKSJONSSAMEIE GABELS GATE 8

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                              | <b>Note</b> | <b>2021</b>         | <b>2020</b>        |
|--------------------------------------------------|-------------|---------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |             |                     |                    |
| <b>Inntekter</b>                                 |             |                     |                    |
| Salgsinntekt                                     |             | 698 436 000         | 698 406 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                             |             | <b>698 436 000</b>  | <b>698 406 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                                 |             |                     |                    |
| Styrehonorar                                     | 1           | 51 345 000          | 51 345 000         |
| Andre driftskostnader                            | 2           | 799 950 000         | 497 960 000        |
| <b>Sum kostnader</b>                             |             | <b>851 295 000</b>  | <b>549 305 000</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>-152 859 000</b> | <b>149 101 000</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |             |                     |                    |
| Utbytte Gjensidige                               |             | 12 395 000          | 12 261 000         |
| Renteinntekt bank                                |             | 0                   | 79 000             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                       |             | <b>12 395 000</b>   | <b>12 340 000</b>  |
| Renter lån                                       | 7           | 20 558 000          | 26 671 000         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |             | <b>20 558 000</b>   | <b>26 671 000</b>  |
| <b>Netto finans</b>                              |             | <b>-8 163 000</b>   | <b>-14 331 000</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |             | <b>-161 022 000</b> | <b>134 770 000</b> |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |             | <b>-161 022 000</b> | <b>134 770 000</b> |
| <b>Årsresultat</b>                               |             | <b>-161 022 000</b> | <b>134 770 000</b> |



Organisasjonsnr: 988 321 877  
EIERSEKSJONSSAMEIE GABELS GATE 8

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

|                   |  |   |   |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler |  | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

|                  |   |            |            |
|------------------|---|------------|------------|
| Kundefordringer  | 5 | 35 452 000 | 14 476 000 |
| Andre fordringer | 5 | 28 635 000 | 40 002 000 |
| Sum fordringer   |   | 64 087 000 | 54 478 000 |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                                            |   |            |             |
|--------------------------------------------|---|------------|-------------|
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende     | 3 | 52 353 000 | 335 835 000 |
| Sum bankinnskudd,<br>kontanter og lignende |   | 52 353 000 | 335 835 000 |

|                  |  |             |             |
|------------------|--|-------------|-------------|
| Sum omløpsmidler |  | 116 440 000 | 390 313 000 |
|------------------|--|-------------|-------------|

|               |  |             |             |
|---------------|--|-------------|-------------|
| SUM EIENDELER |  | 116 440 000 | 390 313 000 |
|---------------|--|-------------|-------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

|                          |   |              |              |
|--------------------------|---|--------------|--------------|
| Egenkapital              | 4 | -331 420 000 | -170 397 000 |
| Sum opptjent egenkapital |   | -331 420 000 | -170 397 000 |

|                 |  |              |              |
|-----------------|--|--------------|--------------|
| Sum egenkapital |  | -331 420 000 | -170 397 000 |
|-----------------|--|--------------|--------------|

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

|                            |   |             |             |
|----------------------------|---|-------------|-------------|
| Lån Handelsbanken          | 7 | 424 537 000 | 516 171 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld |   | 424 537 000 | 516 171 000 |

|                      |  |             |             |
|----------------------|--|-------------|-------------|
| Sum langsiktig gjeld |  | 424 537 000 | 516 171 000 |
|----------------------|--|-------------|-------------|

##### Kortsiktig gjeld

|                           |   |           |           |
|---------------------------|---|-----------|-----------|
| Leverandørgjeld           | 6 | 5 054 000 | 0         |
| Påløpt rente ikke forfalt | 6 | 10 000    | 1 814 000 |



|                                  |   |                    |                    |
|----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | 6 | 7 728 000          | 12 342 000         |
| Strømkostnad                     | 6 | 10 392 000         | 4 518 000          |
| Skatt og aga                     | 6 | 0                  | 24 683 000         |
| Purregebyr forretningsfører      | 6 | 140 000            | 1 182 000          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |   | <b>23 324 000</b>  | <b>44 539 000</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                 |   | <b>447 861 000</b> | <b>560 710 000</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |   | <b>116 441 000</b> | <b>390 313 000</b> |



Organisasjonsnr: 988 321 877  
EIERSEKSJONSSAMEIE GABELS GATE 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------------------------|--------------|------------------|
|------------------------------------------|--------------|------------------|

|                                               |              |                  |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

|                                               |              |                  |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

|                                                     |              |                  |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



**Resultatregnskap pr 31.12.21**  
**Eierseksjonssameiet Gabels gate 8**

|                                    | Noter | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|------------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>             |       |                  |                  |                  |
| Fellesutgifter, ordinære           |       | 585 216          | 585 186          | 599 846          |
| Andel felleskostnader lån          |       | 113 220          | 113 220          | 113 220          |
| Andre driftsinntekter              |       | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum driftsinntekter</b>         |       | <b>698 436</b>   | <b>698 406</b>   | <b>713 066</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>             |       |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnader</b>              |       |                  |                  |                  |
| Styrehonorar, inkl. aga            | 1     | 51 345           | 51 345           | 51 345           |
| <b>Sum lønnskostnad</b>            |       | <b>51 345</b>    | <b>51 345</b>    | <b>51 345</b>    |
| <b>Andre driftskostnader</b>       |       |                  |                  |                  |
| Kommunale avgifter hele 2021       |       | 190 743          | 187 781          | 197 500          |
| Containerleie m.m.                 |       | 0                | 0                | 0                |
| Strøm, fellesarealer               |       | 75 035           | 42 352           | 68 000           |
| Renhold, trappevask                |       | 34 065           | 33 512           | 36 500           |
| Rep & Vedlikehold bygninger        | 2     | 174 618          | 6 242            | 25 000           |
| Rep og Vedlikehold uteområder      | 2     | 101 883          | 22 150           | 20 000           |
| Brannvern                          | 2     |                  |                  |                  |
| Forretningsførerhonorar            |       | 51 453           | 49 955           | 53 500           |
| Renhold Vinduer                    |       | 5 415            | 5 415            | 6 000            |
| Medlemskontigenter                 |       | 1 490            | 1 490            | 1 500            |
| KabelTV + Bredbånd                 |       | 55 319           | 54 395           | 57 500           |
| Forsikringspremie                  |       | 105 673          | 89 579           | 109 500          |
| Annet driftsmaterial Porto         |       | 776              |                  |                  |
| Bankgebyrer                        |       | 5 146            | 5 090            | 5 500            |
| Annen kostnad                      |       | -1 665           | 0                | 0                |
| <b>Sum lønn og driftskostnader</b> |       | <b>851 295</b>   | <b>549 305</b>   | <b>631 845</b>   |
| Renteinntekter bank                |       | 0                | 79               | 0                |
| Utbytte Gjensidige                 |       | 12 395           | 12 261           | 10 000           |
| Renter, felleslån                  | 7     | 20 558           | 26 671           | 23 000           |
| <b>Netto finanskostnader</b>       |       | <b>-8 163</b>    | <b>-14 331</b>   | <b>-13 000</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                 |       | <b>-161 023</b>  | <b>134 768</b>   | <b>68 221</b>    |
| <b>Overført annen egenkapital</b>  |       |                  |                  |                  |





## Balanse pr 31.12.21 Eierseksjonssameiet Gabels gate 8

|                                               | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|-----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Omløpsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| Kundefordringer                               | 5    | 35 452           | 14 476           |
| Andre fordringer (forskuddsbetalte kostnader) | 5    | 28 635           | 40 002           |
| <b>Sum fordringer</b>                         |      | <b>64 087</b>    | <b>54 478</b>    |
| <b>Sum bank pr 31.12</b>                      | 3    | 52 353           | 335 835          |
| <b>Sum eiendeler</b>                          |      | <b>116 440</b>   | <b>390 313</b>   |
| <br>                                          |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                             |      | -170 397         | -305 166         |
| Årets resultat                                |      | -161 023         | 134 769          |
| <b>Sum egenkapital</b>                        | 4    | <b>-331 420</b>  | <b>-170 397</b>  |
| <br>                                          |      |                  |                  |
| <b>Gjeld</b>                                  |      |                  |                  |
| Lån Handelsbanken 9372.70.02101               | 7    | 424 537          | 516 171          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                   |      | <b>424 537</b>   | <b>516 171</b>   |
| Leverandørgjeld                               | 6    | 5 054            | 0                |
| Påløpte rente ikke forfalt                    | 6    | 10               | 1 814            |
| Forskudd, fellesutgifter                      | 6    | 7 728            | 12 342           |
| Annen kortsiktig gjeld - Strøm                | 6    | 10 392           | 4 518            |
| Skatt og AGA                                  | 6    | 0                | 24 683           |
| Gebyrer forretningsfører                      | 6    | 140              | 1 182            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                   |      | <b>23 323</b>    | <b>44 539</b>    |
| Sum gjeld                                     |      | 447 860          | 560 710          |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>               |      | <b>116 440</b>   | <b>390 313</b>   |

Oslo ...../.....2022  
Eierseksjonssameiet Gabels gate 8

Camilla Brønbo  
Styretleder

Reidun Torp  
Styremedlem

Mons Røisland  
Styremedlem



## DISPONIBLE MIDLER

|                                                     | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A Disponible midler per 01.01</b>                | <b>345 775</b>   | <b>297 012</b>   | <b>93 118</b>    |
| <b>B Endring disponible midler</b>                  |                  |                  |                  |
| Netto Nedbet / Opplåning lagsiktig gjeld            | -91 634          | -86 006          | -95 000          |
| Årets resultat                                      | -161 023         | 134 769          | 68 221           |
| <b>C Disponible midler per 31.12</b>                | <b>93 118</b>    | <b>345 775</b>   | <b>66 339</b>    |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler per 31.12</b> |                  |                  |                  |
| Sum omløpsmidler                                    | 116 440          | 390 313          |                  |
| Sum kortsiktig gjeld                                | -23 323          | -44 539          |                  |
| <b>Disponible midler per 31.12</b>                  | <b>93 118</b>    | <b>345 775</b>   |                  |





## Noter 2021

### Eierseksjonssameiet Gabels gate 8

#### Noter til regnskapet

##### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

##### **Inntekter og Kostnader**

Fellesutgifter og andre inntekter inntektsføres på leveringstidspunktet. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

##### **Varige Driftsmidler**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i sameiet er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

##### **Fordringer**

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det etter vurdering en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

##### **Gjeld**

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

| Note 1 | Honorarer, m.m.    | 2021   | 2020   |
|--------|--------------------|--------|--------|
|        | Styrehonorar       | 45 000 | 45 000 |
|        | Arbeidsgiveravgift | 6 345  | 6 345  |
|        |                    | 51 345 | 51 345 |

Styret fordeler selv honoraret intert basert på hvem som har gjort hva og hvor mye i den perioden som honoraret gjelder for.



| Note 2                           | Diverse spesifikasjoner                                  | 2021           | 2020          |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <u>Reparasjon og Vedlikehold</u> |                                                          |                |               |
|                                  | Firesafe Brannvarsling                                   | 145 250        | 5 944         |
|                                  | Plan og bygningsetaten vedtak                            | 7 370          | 0             |
|                                  | Vrio lås Rep av sluttstykke. Samt fjernet knekt nøkkel   | 9 460          | 0             |
|                                  | Data Call rep porttlf. Samt feil på hør/tal kunde        | 12 538         | 0             |
|                                  | Uteomr. nytt gjerde, Bymiljøetatet, planter container mm | 101 883        | 22 150        |
|                                  | Lysmatriell                                              | 0              | 299           |
|                                  |                                                          | <u>276 501</u> | <u>28 392</u> |

| Note 3 | Bankinnskudd                         |               |                |
|--------|--------------------------------------|---------------|----------------|
|        | Driftskonto DnB - 1503.69.31954      | 52 239        | 273 178        |
|        | Høyrentekonto DnB - 5082.07.72412    | 114           | 113            |
|        | Skattetrekkkonto DnB - 1503.02.38319 | 0             | 0              |
|        |                                      | <u>52 353</u> | <u>273 290</u> |

| Note 4 | Annen Egenkapital                              |                 |                |
|--------|------------------------------------------------|-----------------|----------------|
|        | Annen egenkapital 1/1                          | -170 397        | -467 335       |
|        | Overført til annen egenkapital, årets resultat | <u>-161 023</u> | <u>162 169</u> |
|        | Annen egenkapital 31/12                        | -331 420        | -305 166       |

Sameiets egenkapital er negativ grunnet låneopptak. Lånet ble benyttet til oppussing og rehabilitering av den enkelte sameiers seksjon som ikke er bokført som eiendel.

| Note 5 | Fordringer                |               |               |
|--------|---------------------------|---------------|---------------|
|        | Skyldige fellesutgifter   | 35 452        | 9 318         |
|        | Forskuddsbetalt Telia/Get | <u>28 635</u> | <u>27 198</u> |
|        |                           | 64 087        | 36 516        |

| Note 6 | Gjeld kortsiktig                         |               |               |
|--------|------------------------------------------|---------------|---------------|
|        | Forskuddsbetalte fellesutgifter          | 7 728         | 12 342        |
|        | Leverandørgjeld                          | 5 054         | 0             |
|        | Påløpt ikke forfalte gjeldsrenter på lån | 10            | 1 814         |
|        | Annen kortsiktig gjeld skatt og AGA      | 0             | 24 683        |
|        | Avstetning strømkostnad                  | 10 392        | 4 518         |
|        | Gjeld til forretningsfører               | 140           | 1 182         |
|        |                                          | <u>23 323</u> | <u>44 539</u> |





Note 7 Gjeld langsiktig

Lån Handelsbanken - 9273.70.02101, annuitet 10 år, rente 4,99 % eff rente p.a. den 31.12.2021  
Lånet løper frem til 2026

|                 | <u>2021</u>    | <u>2020</u>    |
|-----------------|----------------|----------------|
| Saldo per 01.01 | 516 171        | 602 177        |
| Opplåning       | 0              | 0              |
| Avdrag          | <u>-91 634</u> | <u>-86 006</u> |
| Saldo per 31.12 | 424 537        | 516 171        |



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557470419677

### Dokument

#### Årsrapport

Hoveddokument

24 sider

Initiott på 2022-05-30 23:44:43 CEST (+0200) av Camilla

Brøndbo (CB1)

Ferdigstilt den 2022-05-31 12:24:31 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Camilla Brøndbo (CB1)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 954 261 585

camilla.brondbo@obos.no

+4793098100

### Signerende parter

#### Reidun Torp (RT)

reidun.torp@medisin.uio.no

+4792268122



Navnet norsk BankID oppga var "Reidun Torp"

BankID-veiledning: "BankID Færre AS"

2022-05-31 12:37:13 CEST (+0200)

Signert 2022-05-31 01:37:13 CEST (+0200)

#### Mons Røisland (MR)

monsroisland@gmail.com

+4790170932



Navnet norsk BankID oppga var "Mons Røisland"

BankID-veiledning: "BankID Færre AS"

2022-05-31 12:24:31 CEST (+0200)

Signert 2022-05-31 12:24:31 CEST (+0200)

#### Camilla Brøndbo (CB2)

camilla.brondbo@obos.no

+4793098100



Navnet norsk BankID oppga var "Camilla Brøndbo"

BankID-veiledning: "BankID Færre AS"

2022-05-31 12:24:31 CEST (+0200)

Signert 2022-05-30 23:44:43 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert tygt av Scrive. For mer informasjon: bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelserne nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk





## Årsberetning 2021

Eierseksjonssameiet Gabels gate 8  
Organisasjonsnr. 988 321 877

### 1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### A) STYRET:

|             |                                |
|-------------|--------------------------------|
| Leder       | Camilla Brøndbo valgt til 2023 |
| Styremedlem | Reidun Torp valgt til 2023     |
| Styremedlem | Mons Røisland valgt til 2022   |

#### B) VARAMEDLEMMER TIL STYRET:

Bjørn Kristiansen valgt til 2022  
Ernst Krøger valgt til 2022

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Sameiets forretningsfører er S & J Eiendomsforvaltning AS.

Det er ingen revisor.

### 3. GENERELT OM SAMEIET

Eierseksjonssameiet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer: 988 321 877

Sameiet består av 14 seksjoner som alle benyttes til boligformål.

Med eierseksjon forstås en leilighet der eieren har enerett til å bruke selve leiligheten, men der hele eiendommen (bygning og tomt) er i sameie med andre seksjonseiere.

Sameiet er eier av tomten som ligger i Oslo kommune med gårds- og bruksnummer: 211 / 104

Sameiet har innarbeidet rutiner for å forebygge forskjellsbehandling på grunn av kjønn, etnisitet og religion, og det oppfordres til fordeling herom når styre, komiteer og utvalg skal velges.

Sameiets styre består av 2 kvinner og 1 mann. Styret opplever at samarbeidet i styret og med de øvrige sameierne fungerer tilfredsstillende både administrativt og praktisk.

Da sameiet ikke har ansatte er det ikke naturlig å kommentere arbeidsmiljøet.

Sameiet forurenses ikke det ytre miljø utover det som må anses normalt for et boligselskap.

BRØNNØYSUNDREGISTRERTE BESØKTE



#### **4. REHABILITERING / VEDLIKEHOLD**

Det ble i 2021 brukt kr 276 500,- på vedlikehold inn og ute område.  
Dette gjelder ny brannvarsling, reparasjoner av porttelefon, nytt gjerde, planter, container mm.

#### **5. HMS**

Forskrift om systematisk helse-miljø-sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften) gjelder også for boligselskap. Sameiet skal derfor oppbevare et internkontrollsystem. Dette innebærer kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser, elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealer til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/ eller bruker av den enkelte boenhet oppmerksom på det ansvar som de har til å holde det elektriske anlegget og utstyret i orden eller gjeldende lov og forskrift.

#### **6. BRANNVARSLINGSANLEGG**

Sameiet har avtale med Firesafe AS, om kontroll og oppfølging av brannvarslingsanlegg.

#### **7. FORSIKRING**

Sameiets benytter Gjensidige Forsikring, forsikringsnummer 79199878.  
Bygningsmassen er fullverdifsikret, som betyr at det er forsikringselskapet som har ansvaret for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning til samme standard og størrelse. Dette betales via AvtaleGiro med Gjensidige.

#### **8. VAKTMESTER**

Det er ingen fast vaktmester i sameiet.

#### **9. KABEL TV OG BREDBÅND**

Sameiet kjøper, digitalt TV-signaler fra Telia Norge AS/Get med avtalenummer 90995030

#### **10. FREMLEIE**

Per 31.12.2021 er det 1 utleiebolig.  
Huseier er ansvarlig for å informere leietaker om vedtekter. Leietaker er forpliktet til å følge



sameiets vedtekter og husordensregler i perioden leiligheten er til leietakers disposisjon.

## **11. SØPPEL**

Som alle vet gjelder kildesortering for alle beboere i Oslo. Det er de kommunale myndigheter som har vedtatt kildesortering. Det vil si at det kun er de grønne (til mat) og de blå (til plast) posene som skal benyttes når søppel skal kastes.

## **12. REGNSKAPET FOR 2021**

Regnskapet viser underskudd 161 023,- for inntektsåret 2021 som foreslås disponert ved overføring til annen egenkapital.

Styret bekrefter i samsvar med regnskapslovens kapittel 3 at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I årsregnskapet er forutsetning om fortsatt drift lagt til grunn, og styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede. Styret er ikke kjent med hendelser inntruffet etter regnskapsårets slutt som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Når det gjelder budsjettet for neste år har styret lagt til grunn en generell prisstigning, samtidig som alle store kostnadsposter er individuelt vurdert.

Det er blitt solgt 1 seksjon i 2021

## **13. TILLITSVALGTE OG ANSATTE**

Sameiet har innarbeidet rutine som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg. Av sameiets styremedlemmer er det tre kvinner og ingen menn. Sameiet har ingen ansatte.

Oslo, den...../.....2022

---

Camilla Brøndbo  
Styreleder

---

Reidun Torp  
Styremedlem

---

Mons Røisland  
Styremedlem





## Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Gabels gate 8

---

Møtedato: 22.06.2022

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Gabels gate 8 hos Torp/ Ottersen

Til stede: 7 seksjonseiere, 1 representert ved fullmakt, totalt 8 stemmeberettigede.

Møtet ble åpnet av Camilla Brøndbo.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Camilla Brøndbo foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

#### B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

**Vedtak: Godkjent**

#### C Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Camilla Brøndbo foreslått. Som protokollvitne ble Bjørn Kristiansen og Ernst Krøger foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

#### D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

**Vedtak: Godkjent**

---

### 2. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2021

#### A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2021 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak: Godkjent**

#### B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

**Vedtak: Godkjent**

---

### 3. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 45 000.

**Vedtak: Godkjent**





## **Ekstraordinært styrehonorar:**

Honoraret godkjennes men ettersom merarbeidet knyttes til en enkelt leilighet bes det om at beløpet dekkes av tilbakeholdt beløp.

**Vedtak: Godkjent**

---

## **4. Behandling av innkomne forslag og saker**

### **A Fibernet:**

Saksframstilling: Forslagsstiller presenterte tilbudet og forklarte det praktiske omkring skifte fra Telia til Homenet. Regnskap for 2021 viser at sameiet betalte 55 000 til telia i tillegg til at den enkelte seksjonseier betaler kr 590 direkte. Tilbudet fra Homenet viser at det i utgangspunktet vil bli rimeligere og bedre internett. Den enkelte seksjonseier kan velge om det er ønskelig med Tv pakke og eventuelt omfang.

Forslag til vedtak: Sameiet avslutter avtalen med Telia og inngår avtale med Homenet.

**Vedtak: Godkjent**

### **B Beplantning forhage**

Saksframstilling: Det er kommet inn forslag om beplantning av busker eller små trær i forhagen i Gabels gate 8. Styret mener at sameiet bør forvalte pengene annerledes nå, men at det er ønskelig med en presentabel forhage. Styret foreslår derfor at det settes av kr 6 000 til planter etc etter eiernes ønske til fellesarealene.

Forslag til vedtak: Styrets forslag vedtas.

**Vedtak: Godkjent**

### **C Sykkelskur**

Saksframstilling: Sameiet trenger sykkelparkering for å frigjøre plass i portrommet. Det er innhentet tilbud på riving av garasjen som er kr 60 000,- inkl fjerning av materialet. Oppføring av sykkelskur inkludert en liten garasje for oppbevaring av hageredskap i tillegg til rivingen forventes å koste ca 150 000,-

Oslo kommune tilbyr tilskudd inntil 50% av de totale kostnadene.

Styret foreslår at 75 000,- kreves inn ekstraordinært fra sameierne med to forfall.

Forslag til nytt sykkelskur vil bli lagt frem for seksjonseierne, illustrert med bilde og pris.

Det kom også ett innspill på å flytte søppelkassene inn i bakgård med skjerming rundt slik at de ikke synes. Årsmøtet synes det er en god ide og er innstilt på å gjøre dette samtidig men kostnaden holdes i utgangspunktet utenfor rammen på kr 150 000,-

Forslag til vedtak: Forslaget godkjennes.

**Vedtak: Godkjent**





---

**5. Valg av tillitsvalgte**

A Som styremedlem for 2 år, ble Mons Røisland foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

B Som varamedlem for 1 år, ble Bjørn Kristiansen foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Ernst Krøger foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

---





Møtet ble hevet kl.: 19:00. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Camilla Brøndbo

Fører av protokollen

Navn: Camilla Brøndbo

Protokollvitne 1

Navn: Bjørn Kristiansen

Protokollvitne 2

Navn: Ernst Krøger





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472019325

### Dokument

#### Protokoll

Hoveddokument

4 sider

*Initiert på 2022-06-22 20:25:02 CEST (+0200) av Camilla Brøndbo (CB1)*

*Ferdigstilt den 2022-06-22 21:00:59 CEST (+0200)*

### Initiativtaker

#### Camilla Brøndbo (CB1)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

*camilla.brondbo@obos.no*

+4793098100

### Signerende parter

#### Camilla Brøndbo (CB2)

*camilla.brondbo@obos.no*

+4793098100



*Navnet norsk BankID oppga var "Camilla Brøndbo"*

*BankID issued by "Danske Bank A/S"*

*2021-06-17 07:15:48 CEST (+0200)*

*Signert 2022-06-22 20:26:25 CEST (+0200)*

#### Ernst Krøger (EK)

*ernst.kroger@studiokroger.no*

+4790028998



*Navnet norsk BankID oppga var "Ernst Krøger"*

*BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"*

*2021-09-12 00:02:41 CEST (+0200)*

*Signert 2022-06-22 20:26:18 CEST (+0200)*

#### Bjørn Kristiansen (BK)

*1@bjornkristiansen.com*

+4795941496



*Navnet norsk BankID oppga var "Bjørn Kristiansen"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2021-06-24 05:56:03 CEST (+0200)*

*Signert 2022-06-22 21:00:59 CEST (+0200)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472019325

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

