



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 225 742  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GAUPEFARET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950225742

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 540 992	1 374 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 540 992</b>	<b>1 374 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		86 042	86 302
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 973	29 973
Annen driftskostnad		857 214	968 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>973 229</b>	<b>1 085 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>567 763</b>	<b>289 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 622	989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 622</b>	<b>989</b>
Annen finanskostnad		236 959	207 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>236 959</b>	<b>207 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 337</b>	<b>-206 060</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>333 426</b>	<b>83 376</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>333 426</b>	<b>83 376</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>333 426</b>	<b>83 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		333 426	83 376
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>333 426</b>	<b>83 376</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 456 962	6 456 962
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		46 777	76 750
Sum varige driftsmidler		6 503 739	6 533 712
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		36 204	30 777
Sum finansielle anleggsmidler		36 204	30 777
Sum anleggsmidler		6 539 942	6 564 488
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		51 239	40 813
Sum fordringer		51 239	40 813
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		345 249	145 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 249	145 789
Sum omløpsmidler		396 488	186 602
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 936 430</b>	<b>6 751 090</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 033 539	700 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 033 539</b>	<b>700 113</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 035 539</b>	<b>702 113</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 726 645	3 847 652
Øvrig langsiktig gjeld		2 164 280	2 160 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 890 925</b>	<b>6 007 670</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 890 925</b>	<b>6 007 670</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 250	30 412
Leverandørgjeld		6 244	8 399
Skyldige offentlige avgifter		305	308
Annen kortsiktig gjeld		2 167	2 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 966</b>	<b>41 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 900 891</b>	<b>6 048 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 936 430</b>	<b>6 751 090</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 441863

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 225 742  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GAUPEFARET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 950 225 742  
GAUPEFARET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 540 992	1 374 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 540 992</b>	<b>1 374 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		86 042	86 302
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 973	29 973
Annen driftskostnad		857 214	968 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>973 229</b>	<b>1 085 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>567 763</b>	<b>289 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 622	989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 622</b>	<b>989</b>
Annen finanskostnad		236 959	207 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>236 959</b>	<b>207 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-234 337</b>	<b>-206 060</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>333 426</b>	<b>83 376</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>333 426</b>	<b>83 376</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>333 426</b>	<b>83 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		333 426	83 376
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>333 426</b>	<b>83 376</b>



Organisasjonsnr: 950 225 742  
GAUPEFARET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 456 962	6 456 962
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		46 777	76 750
Sum varige driftsmidler		6 503 739	6 533 712
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		36 204	30 777
Sum finansielle anleggsmidler		36 204	30 777
Sum anleggsmidler		6 539 942	6 564 488
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		51 239	40 813
Sum fordringer		51 239	40 813
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		345 249	145 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 249	145 789
Sum omløpsmidler		396 488	186 602
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 936 430</b>	<b>6 751 090</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 033 539	700 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 033 539</b>	<b>700 113</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 035 539</b>	<b>702 113</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 726 645	3 847 652
Øvrig langsiktig gjeld	2 164 280	2 160 018
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 890 925</b>	<b>6 007 670</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 890 925</b>	<b>6 007 670</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 250	30 412
Leverandørgjeld	6 244	8 399
Skyldige offentlige avgifter	305	308
Annen kortsiktig gjeld	2 167	2 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 966</b>	<b>41 307</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 900 891</b>	<b>6 048 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 936 430</b>	<b>6 751 090</b>



Organisasjonsnr: 950 225 742  
GAUPEFARET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3557

GAUPEFARET BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i GAUPEFARET BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

14. mai 2025 kl. 17:00, Rødsmyra skole .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon

Vi håper flest mulig av andelseierne kan komme på årsmøtet. Det vil bli servering.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallelsen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i GAUPEFARET BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Jan Edvin Blomkvist er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltagere i møtet er registrert i en fremmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en andelseier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jan Edvin Blomkvist foreslått. Protokollvitne velges blant de fremmøtte andelseierne



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallelsen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallelsen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2024.
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. Gaupefaret Borettslag Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 52.000 for perioden 2024/ 2025.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 52.000.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



På valg: Christina Madshaven (leder) og Hanne Holm. I tillegg har Steffen Eng Johansen trukket seg grunnet flytting fra borettslaget.

Arve Mikaelson ble valgt i 2023 for 2 år og er således ikke på valg.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- ingen kandidat

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hanne Holm

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS' generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- ingen kandidat

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Hanne Holm



## Styrets årsrapport

Styret har i 2024 bl.a. arbeidet med:

Trefelling inn mot Rødsmyra skole

Arbeidet med grunnmur ved Gaupefaret 11

Forbedringer rundt sluk ute

Satt opp brannvarslere i leilighetsbygget

-

Styret minner om at andelseiere som skaffer seg hun/kaffe, må søke styret før anskaffelsen. Man er selv pliktig til å sette seg inn i husordensreglene og etterleve disse.

Vi minner ellers om at alle i borettslaget plikter å overholde helgedagsfreden, d.v.s. ikke drive støyende aktiviteter på søndager og helligdager.

Styret ber om at henvendelser til styret gjøres skriftlig på epost ([gaupefaret@styrerrommet.no](mailto:gaupefaret@styrerrommet.no)) eller melding på Vibbo.

Styret må få dokumentasjon på saker som beboere melder om.



Til generalforsamlingen i Gaupefaret Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gaupefaret Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 28. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor



## GAUPEFARET BORETTSLAG ORG.NR. 950 225 742, KUNDENR. 3557

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2 024	Regnskap 2 023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>145 294</b>	<b>158 405</b>	<b>158 405</b>	<b>145 294</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	333 426	83 376	83 376	119 000
Tilbakeføring av avskrivning 13	29 973	29 973	29 973	17 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-121 007	-125 807	-125 807	-31 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 165	-652	-652	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>241 227</b>	<b>-13 110</b>	<b>-13 110</b>	<b>105 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>386 522</b>	<b>145 295</b>	<b>145 294</b>	<b>250 294</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	396 488	186 602
Kortsiktig gjeld	-9 966	-41 307
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>386 522</b>	<b>145 295</b>



## GAUPEFARET BORETTSLAG ORG.NR. 950 225 742, KUNDENR. 3557

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 540 992	1 374 456	1 541 000	1 609 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 540 992</b>	<b>1 374 456</b>	<b>1 541 000</b>	<b>1 609 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-34 042	-34 302	-32 000	-35 000
Styrehonorar	4	-52 000	-52 000	-52 000	-52 000
Avskrivninger	13	-29 973	-29 973	-17 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-72 285	-68 650	-73 000	-77 000
Konsulenthonorar	6	-14 316	-15 281	-13 000	-14 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-82 584	-249 210	-262 000	-255 000
Forsikringer		-143 415	-116 328	-128 000	-160 000
Festeavgift		-4 035	-4 035	-4 000	-4 000
Kommunale avgifter	8	-340 093	-287 168	-340 000	-394 000
Energi/fyring		-8 177	-11 197	-30 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 544	-128 423	-137 000	-142 000
Andre driftskostnader	9	-42 140	-78 828	-86 000	-84 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-973 229</b>	<b>-1 085 020</b>	<b>-1 184 000</b>	<b>-1 278 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>567 763</b>	<b>289 436</b>	<b>357 000</b>	<b>331 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 622	989	0	0
Finanskostnader	11	-236 959	-207 049	-238 000	-226 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-234 337</b>	<b>-206 060</b>	<b>-238 000</b>	<b>-226 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>333 426</b>	<b>83 376</b>	<b>119 000</b>	<b>105 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		333 426	83 376		



### GAUPEFARET BORETTSLAG ORG.NR. 950 225 742, KUNDENR. 3557

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	6 407 039	6 407 039
Tomt		49 923	49 923
Andre varige driftsmidler	13	46 777	76 750
Miljøbankkonto, øremerket		36 204	30 777
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 539 943</b>	<b>6 564 488</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		46 318	33 416
Andre kortsiktige fordringer	14	4 920	7 397
Driftskonto OBOS-banken		244 522	145 781
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	8
Sparekonto OBOS-banken		100 727	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>396 487</b>	<b>186 602</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 936 430</b>	<b>6 751 090</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		1 033 539	700 113
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 035 539</b>	<b>702 113</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 726 645	3 847 652
Borettsinnskudd	16	2 130 000	2 130 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	34 280	30 018
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 890 925</b>	<b>6 007 670</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 244	8 399
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	18	305	308
Påløpte renter		1 250	20 256
Påløpte avdrag		0	10 156
Annen kortsiktig gjeld	19	2 167	2 188
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>9 966</b>	<b>41 307</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 936 430</b>	<b>6 751 090</b>



Pantstillelse	20	15 529 300	15 529 300
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 23.4.2025  
Styret i Gaupefaret Borettslag

Christina Madshaven Wehler /s/

Hanne Holm /s/

Arve Helge Michaelsen /s/

Steffen Eng Johansen /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### 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.

### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 354 752
Kabel-TV	118 080
Garasjeleie	44 160
Dugnad	24 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 540 992</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-21 242
Påløpte feriepenger	-2 167
Arbeidsgiveravgift	-10 633
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-34 042</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 52 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-10 225
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 091
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 316</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 560
Drift/vedlikehold elektro	-3 192
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 304
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 980
Kostnader dugnader	-18 549
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-82 584</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-72 640
Kommunale avgifter	-267 453
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-340 093</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 327
Snørydding	-21 875
Andre fremmede tjenester	-503
Kontor- og datarekvisita	-1 528
Trykksaker	-1 040
Andre kontorkostnader	-1 973
Bank- og kortgebyr	-2 081
Velferdskostnader	-814
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-42 140</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	730
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 892
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 622</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-191 688
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-41 955
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 316
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-236 959</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1981	5 959 743
Gatebelysning 2008	19 021
Rehabilitering 2005	428 275
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 407 039</b>

Gnr.422/bnr.1 og 210.

Tomten er festet til 28.05.29 fra Sameiet Bjølstad og Smertu vedr. b.nr. 1.

Tomten vedr. b.nr. 210 er kjøpt i 1981.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Tilgang 1982	71 506	
Avskrevet tidligere	-59 348	
Avskrevet i år	-1 430	
		10 728
Ladestasjon for el bil nr 2		
Tilgang 2022	75 000	
Avskrevet tidligere	-37 500	
Avskrevet i år	-25 000	
		12 500
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2015	35 436	
Avskrevet tidligere	-28 344	
Avskrevet i år	-3 543	
		3 549
Parkeringsplasser		
Tilgang 2020	20 000	
		20 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>46 777</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-29 973****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Charge Desember		4 920
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>4 920</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obosbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2014	-4 274 020	
Nedbetalt tidligere	1 108 187	
Nedbetalt i år	104 292	
		-3 061 541

Obosbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-870 000	
Nedbetalt tidligere	188 181	
Nedbetalt i år	16 715	
		-665 104

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-3 726 645**



**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981	-2 130 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 130 000</b>

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-34 280
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-34 280</b>

**NOTE: 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-305
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-305</b>

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 167
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 167</b>

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 130 000
Pantelån	3 726 645
Påløpte avdrag	0
<b>TOTALT</b>	<b>5 856 645</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 407 039
Tomt	49 923
<b>TOTALT</b>	<b>6 456 962</b>



### Resultatanalyse 2024 Gaupefaret Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 540 992	1 541 000	8	0 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 540 992</b>	<b>1 541 000</b>	<b>8</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-34 042	-32 000	2 042	-6 %
Styrehonorar	-52 000	-52 000	0	0 %
Avskrivninger	-29 973	-17 000	12 973	-76 %
Revisjonshonorar	-6 625	-6 000	625	-10 %
Forretningsførerhonorar	-72 285	-73 000	-715	1 %
Konsulenthonorar	-14 316	-13 000	1 316	-10 %
Kontingenter	-4 000	-4 000	0	0 %
Drift og vedlikehold	-82 584	-262 000	-179 416	68 %
Forsikringer	-143 415	-128 000	15 415	-12 %
Festeavgift	-4 035	-4 000	35	-1 %
Kommunale avgifter	-340 093	-340 000	93	0 %
Energi/fyring	-8 177	-30 000	-21 823	73 %
TV-anlegg/bredbånd	-139 544	-137 000	2 544	-2 %
Andre driftskostnader	-42 140	-86 000	-43 860	51 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-973 229</b>	<b>-1 184 000</b>	<b>-210 771</b>	<b>18 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>567 763</b>	<b>357 000</b>	<b>-210 763</b>	<b>-59 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	2 622	0	-2 622	100 %
Finanskostnader	-236 959	-238 000	-1 041	0 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-234 337</b>	<b>-238 000</b>	<b>-3 663</b>	<b>2 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>333 426</b>	<b>119 000</b>	<b>-214 426</b>	<b>-180 %</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 3557 Selskapsnavn: GAUPEFARET BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.