



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 902 891
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA I
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 984902891

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 993 759	2 020 910
Sum inntekter		1 993 759	2 020 910
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		1 701 096	1 310 962
Sum kostnader		1 872 246	1 482 112
Driftsresultat		121 514	538 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 490	26 709
Sum finansinntekter		26 490	26 709
Annen finanskostnad		86 122	90 331
Sum finanskostnader		86 122	90 331
Netto finans		-59 632	-63 622
Resultat før skattekostnad		61 882	475 177
Årsresultat		61 882	475 177
Totalresultat		61 882	475 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 882	475 177
Sum overføringer og disponeringer		61 882	475 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 919	8 363
Andre fordringer		250 675	183 900
Sum fordringer		259 594	192 263
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 421	1 485 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 421	1 485 308
Sum omløpsmidler		1 669 015	1 677 570
SUM EIENDELER		1 669 015	1 677 570

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		398 438	336 557
Sum opptjent egenkapital		398 438	336 557
Sum egenkapital		398 438	336 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 112 601	1 138 738
Sum annen langsiktig gjeld		1 112 601	1 138 738
Sum langsiktig gjeld		1 112 601	1 138 738
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		442	486
Leverandørgjeld		141 207	183 708
Annen kortsiktig gjeld		16 327	18 082
Sum kortsiktig gjeld		157 976	202 276
Sum gjeld		1 270 577	1 341 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 669 015	1 677 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339373

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 984 902 891
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA I
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 984 902 891
SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 993 759	2 020 910
Sum inntekter		1 993 759	2 020 910
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		1 701 096	1 310 962
Sum kostnader		1 872 246	1 482 112
Driftsresultat		121 514	538 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 490	26 709
Sum finansinntekter		26 490	26 709
Annen finanskostnad		86 122	90 331
Sum finanskostnader		86 122	90 331
Netto finans		-59 632	-63 622
Resultat før skattekostnad		61 882	475 177
Årsresultat		61 882	475 177
Totalresultat		61 882	475 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 882	475 177
Sum overføringer og disponeringer		61 882	475 177



Organisasjonsnr: 984 902 891
SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 919	8 363
Andre fordringer		250 675	183 900
Sum fordringer		259 594	192 263
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 421	1 485 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 421	1 485 308
Sum omløpsmidler		1 669 015	1 677 570
SUM EIENDELER		1 669 015	1 677 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		398 438	336 557
Sum opptjent egenkapital		398 438	336 557



Sum egenkapital	398 438	336 557
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 112 601	1 138 738
Sum annen langsiktig gjeld	1 112 601	1 138 738
Sum langsiktig gjeld	1 112 601	1 138 738
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	442	486
Leverandørgjeld	141 207	183 708
Annen kortsiktig gjeld	16 327	18 082
Sum kortsiktig gjeld	157 976	202 276
Sum gjeld	1 270 577	1 341 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 669 015	1 677 570



Organisasjonsnr: 984 902 891
SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 1751

SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA I



Velkommen til årsmøte i SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA I

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:

12. mars 2026 kl. 18:00, Gausel Fritidsgård.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

INFORMASJONSMØTE ETTER ÅRSMØTET

Etter at årsmøtet er avsluttet vil det bli avholdt et informasjonsmøte for å orientere om status og finansiering av sameiets prosjekt for utskiftning av utvendige dører og vinduer. Alle eiere oppfordres til å delta.

Saker til behandling

1. Godkjenning av de stemmeberettigede
2. Valg av møteleder
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av protokollvitner
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA I



Sak 1

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 2

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

Reid Fiskaa er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen.
Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Catherine Støle er valgt.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2025.pdf
- 2. 1751 Årsregnskap 2025 med revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret foreslår at samlet honorar til styret fastsettes som for 2024 til kr. 150.000 som fordeles med kr. 100.000 til styrets leder, kr. 19.000 til hvert styremedlem og kr. 6.000 til hvert varamedlem.



Forslag til vedtak

Styrets samlede honorar ble fastsatt som for 2024 til kr. 150.000 som fordeles med kr. 100.000 til styrets leder, kr. 19.000 til hvert styremedlem og kr. 6.000 til hvert varamedlem.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges følgende:

Styreleder for 2 år

1 Styremedlem for 2 år

2 Varamedlemmer for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Reid Fiskaa

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Catherine Støle

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ivar Dirdal
- Kristine Kristiansen



ÅRSRAPPORT FOR 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Reid Fiskaa	Dronningåsen 69
Styremedlem	Roar Krigsvoll	Dronningåsen 67
Styremedlem	Catherine Støle	Oterstien 12
Varamedlem	Ivar Dirdal	Dronningåsen 61
Varamedlem	Kristine Kristiansen	Dronningåsen 65

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post gauselbakkenpanorama1@styrerommet.no . Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Styrets arbeid

Styret har avholdt tre styremøter etter årsmøtet 2025. I møtene og utenom møter har styret behandlet og organisert tiltak knyttet til løpende vedlikehold og utbedringer og enkelte klager mellom beboere.

Styret har gitt løpende informasjon om enkelthendelser via [Vibbo](https://vibbo.no). Det vises til informasjonen gitt som nevnt.

Etter utbedring av anlegg for el-bil ladere i garasjen til A-B blokken våren 2025, i form av nytt WiFi-anlegg i garasjen, har anleggets stabilitet vært tilfredsstillende og kun med mindre påkoblingsproblemer i forbindelse med nyinstallasjoner.

Gjenstående malerarbeid i oppgang nr. 63 etter fjorårets lekkasje utføres i disse dager etter at mur har tørket opp.

Sameiet har etablert Norgespris fra og med oktober 2025 for sameiets energileveranser. Merk at den enkelte eier/beboer selv må vurdere og eventuelt bestille Norgespris for egne energileveranser.

I løpet av året ble også lekeapparater plassert på felles lekeplass mellom blokkene vurdert så defekte at de innebar risiko for skade og derfor fjernet. Styret har ikke prioritert innkjøp av nye.

Vi har i løpet av året utbedret garasjeporter i begge garasjeanlegg og disse erfares nå velfungerende. Vi har også skiftet sirkulasjonspumpe i C-blokken som nå erfares velfungerende samt foretatt utlufing av fjernvarmeanlegg i alle leiligheter. Etter utlufingen har styret ikke mottatt meldinger om redusert funksjonalitet.



Styret har i løpet av året hatt ekstrakostnader til konsulent fra OBOS knyttet til utarbeidelse av tilbudsgrunnlag og innhenting av tilbud fra entreprenører for utarbeidelse av større vedlikeholdsprosjekt for utskifting av dører og vinduer i sameiet samt utbedring av korrosjon i armering av betong i garasjeanlegg, med mer.

I skrivende stund venter styret på tilbud fra tre entreprenører som vil bli vurdert i samråd med prosjektleder hos OBOS. Styret vil informere nærmere skriftlig og med avholdelse av eiermøte når tilbudene er vurdert og omfanget av totale entrepriser og kostnader er avklart. I den forbindelse vil styret også orientere nærmere om finansieringsmodell.

Som etter årsmøtet 2024 har sameiet også vært uten valgkomite etter årsmøtet 2025 og styret oppfordrer eiere til å gi beskjed til styret om de kunne tenke seg en rolle i valgkomiteen for sameiet.

Vi har gjennom året erfart flere tilfeller hvor beboere hensetter avfall i våre garasjeanlegg. Det har ikke alltid vært mulig å finne frem til ansvarlig beboer og styret har måttet sørge for fjerning. Dette burde være helt unødvendig og innebærer at sameiet påføres kostnader som den enkelte er ansvarlig for. Dersom dette ikke tar slutt vil vi for fremtiden legge mer arbeid i å finne frem til den/de ansvarlig og kreve kostnader til fjerning og administrasjon i den forbindelse refundert fullt ut.

Til slutt minner styret om at vi har løpende behov for presis og oppdatert informasjon om beboere og eiere. Sistnevnte er ivarettatt via OBOS i forbindelse med eiendomsoverganger. Ved utleie erfarer vi imidlertid at det syndes. Vi minner om at det er den enkelte eiers ansvar å løpende orientere styret om hvem som til enhver tid beboder den enkelte leilighet og opplyse kontaktinformasjon til vedkommende.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til konsulenthonorar og andre driftskostnader enn budsjettet

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 511 039.

KOMMENTARER TIL BUDSJETTET 2026



Posten drift og vedlikehold er budsjettet med 846 000,- basert på forventet ordinær drift og hensyntar ikke kostnader relatert til vedlikeholdsprosjekt for utskiftning av dører og vinduer med mer.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 13,1 % økning av felleskostnadene fra 01.01.26.

Budsjettet er som nevnt satt opp uten hensyntaken til kostnader relatert til vedlikeholdsprosjekt for utskiftning av dører og vinduer med mer. Når kostnadene for dette og finansiering av disse er nærmere avklart må det forventes ytterligere økning i felleskostnadene i løpet av 2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA I ORG.NR. 984902891, KLIENTNR. 1751

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 993 759	1 985 798	1 973 000	2 233 000
Ladeinntekter elbil		0	0	15 000	15 000
Andre inntekter		0	35 113	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 993 759	2 020 911	1 988 000	2 248 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 150	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-8 580	-8 250	-8 500	-8 755
Forretningsførerhonorar		-93 448	-89 178	-96 000	-99 700
Konsulenthonorar		-203 349	-24 685	-10 000	-150 000
Drift og vedlikehold	6	-651 482	-530 720	-631 000	-846 000
Forsikringer		-219 036	-173 985	-220 000	-250 000
Energi/fyring	7	-141 610	-116 285	-130 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-51 264	-51 264	-51 250	-51 264
Andre driftskostnader	8	-332 326	-316 595	-293 500	-321 410
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 872 246	-1 482 112	-1 611 400	-2 028 279
DRIFTSRESULTAT		121 514	538 799	376 600	219 721
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	26 490	26 709	0	0
Finanskostnader	10	-86 122	-90 331	-89 000	-80 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-59 632	-63 622	-89 000	-80 000
ÅRSRESULTAT		61 882	475 177	287 600	139 721
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		0	-138 620		
Til opptjent egenkapital:		61 882	336 557		





SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA I
ORG.NR. 984902891, KLIENTNR. 1751

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 919	8 363
Forskuddsbetalte kostnader		245 957	183 900
Andre kortsiktige fordringer	11	4 718	0
Driftskonto OBOS-banken		732 826	831 517
Sparekonto OBOS-banken		676 595	653 791
SUM OMLØPSMIDLER		1 669 015	1 677 570
SUM EIENDELER		1 669 015	1 677 570
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		398 438	336 557
SUM EGENKAPITAL		398 438	336 557
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 112 601	1 138 738
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 112 601	1 138 738
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 257	18 047
Leverandørgjeld		141 207	183 708
Påløpte renter		442	486
Annen kortsiktig gjeld	13	70	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		157 976	202 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 669 015	1 677 570
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 06.02.2026
Styret i Sameiet Gauselbakken Panorama I

Reid Fiskaa /s/

Catherine Monique Nicole Marchand /s/

Roar Krigsvoll Støle /s/





NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Elbillading	21 067
Felleskostnader	1 972 692
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 993 759

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-150 000
SUM STYREHONORAR	-150 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 580
----------	--------





SUM REVISJONSHONORAR **-8 580**

NOTE 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-102 007
Drift/vedlikehold VVS	-157 356
Drift/vedlikehold elektro	-50 814
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-160 756
Drift/vedlikehold heisanlegg	-109 172
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-55 136
Egenandel forsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-242
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-651 482

NOTE 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-141 610
SUM ENERGI / FYRING	-141 610

NOTE 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-3 199
Lyspærer og sikringer	-1 128
Vaktmestertjenester	-44 657
Renhold ved firmaer	-207 458
Snørydding	-63 263
Andre driftskostnader	-831
Trykksaker	-53
Telefon, annet	-7 176
Bank- og kortgebyr	-3 063
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-332 326

NOTE 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 723
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 804
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	254
Andre renteinntekter	709
SUM FINANSINTEKTER	26 490

NOTE 10**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-86 122
SUM FINANSKOSTNADER	-86 122

NOTE 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	4 718
------------------------------	-------





SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **4 718**

NOTE 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019

-2 000 000

Nedbetalt tidligere

861 262

Nedbetalt i år

26 137

-1 112 601

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 112 601**

NOTE 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger

-70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-70





Til årsmøtet i Sameiet Gauselbakken Panorama I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Gauselbakken Panorama I som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 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 regnskapskikk 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 sameiets 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.

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 for MKE, 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

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2

14 av 17

1751 Årsregnskap 2025 med revisjonsberetning.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 25. Februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 12.03.26

Selskapsnummer: 1751 Selskapsnavn: SAMEIET GAUSELBAKKEN PANORAMA I

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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
E-post: oef@obos.no

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