



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 571 819
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S Gabelsgate 40
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Steen Kaels
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	790 711	703 111
Sum inntekter		790 711	703 111
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 961	23 961
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 931	6 931
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	612 156	444 049
Sum kostnader		643 047	474 941
Driftsresultat		147 664	228 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 782	131
Sum finansinntekter		2 782	131
Annen rentekostnad		32 593	21 079
Sum finanskostnader		32 593	21 079
Netto finans		29 811	20 948
Ordinært resultat før skattekostnad		117 852	207 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 852	207 222
Årsresultat		117 853	207 222
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 853	207 222
Sum overføringer og disponeringer		117 853	207 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 150 000	2 150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	20 217	27 148
Sum varige driftsmidler		2 170 217	2 177 148
Sum anleggsmidler		2 170 217	2 177 148
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	16
Andre fordringer		69 660	97 477
Sum fordringer		69 660	97 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 287	145 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 287	145 730
Sum omløpsmidler		243 947	243 223
SUM EIENDELER		2 414 163	2 420 370
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		138 000	138 000
Sum innskutt egenkapital		138 000	138 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Fond		1 908 000	1 908 000
Annen egenkapital		-303 247	-421 100
Sum opptjent egenkapital		1 604 753	1 486 900
Sum egenkapital	9	1 742 753	1 624 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	600 841	680 395
Sum annen langsiktig gjeld		600 841	680 395
Sum langsiktig gjeld		600 841	680 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 301	70 433
Annen kortsiktig gjeld		47 268	44 643
Sum kortsiktig gjeld		70 569	115 076
Sum gjeld		671 410	795 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 414 163	2 420 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443664

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 571 819
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S Gabelsgate 40
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Steen Kaels
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 934 571 819
A/S Gabelsgate 40

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	790 711	703 111
Sum inntekter		790 711	703 111
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 961	23 961
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 931	6 931
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	612 156	444 049
Sum kostnader		643 047	474 941
Driftsresultat		147 664	228 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 782	131
Sum finansinntekter		2 782	131
Annen rentekostnad		32 593	21 079
Sum finanskostnader		32 593	21 079
Netto finans		29 811	20 948
Ordinært resultat før skattekostnad		117 852	207 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 852	207 222
Årsresultat		117 853	207 222
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 853	207 222
Sum overføringer og disponeringer		117 853	207 222



Organisasjonsnr: 934 571 819
A/S Gabelsgate 40

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	2 150 000	2 150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	20 217	27 148
Sum varige driftsmidler			
		2 170 217	2 177 148
Sum anleggsmidler			
		2 170 217	2 177 148
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	16
Andre fordringer			
		69 660	97 477
Sum fordringer			
		69 660	97 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		174 287	145 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		174 287	145 730
Sum omløpsmidler			
		243 947	243 223
SUM EIENDELER			
		2 414 163	2 420 370
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		138 000	138 000
Sum innskutt egenkapital			
		138 000	138 000
Opptjent egenkapital			
Fond			
		1 908 000	1 908 000
Annen egenkapital			
		-303 247	-421 100
Sum opptjent egenkapital			
		1 604 753	1 486 900
Sum egenkapital			
	9	1 742 753	1 624 900



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	600 841	680 395
Sum annen langsiktig gjeld		600 841	680 395
Sum langsiktig gjeld		600 841	680 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 301	70 433
Annen kortsiktig gjeld		47 268	44 643
Sum kortsiktig gjeld		70 569	115 076
Sum gjeld		671 410	795 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 414 163	2 420 370



Organisasjonsnr: 934 571 819
A/S Gabelsgate 40

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 A/S Gabelsgate 40

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	128 147	-3 496
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	117 853	207 222
Tilbakeføring av avskrivning	6 931	6 931
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-79 554	-82 510
B. Årets endring disponible midler	45 230	131 643
C. Disponible midler	173 377	128 147
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	243 947	243 223
Kortsiktig gjeld	-70 569	-115 076
C. Disponible midler	173 377	128 147

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



Resultatregnskap 2023 A/S Gabelsgate 40

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	790 711	703 111	784 469	827 310
Sum driftsinntekt		790 711	703 111	784 469	827 310
Sum inntekt		790 711	703 111	784 469	827 310
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 961	2 961	2 961	2 961
Styrehonorar	2	21 000	21 000	21 000	21 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	6 931	6 931	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		181 975	188 668	225 000	225 000
Kostnad eiendom/lokale	4	39 338	7 511	59 407	45 000
Kommunale avgifter/renovasjon		107 784	91 205	105 000	126 600
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	6 200	12 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	6 090	600	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	93 720	4 743	61 000	78 001
Forretningsførerhonorar		54 520	52 983	54 500	57 500
Andre honorar		14 688	1 894	5 500	15 000
Kontorkostnad		956	1 280	1	1 500
TV/bredbånd		54 002	44 726	50 000	52 900
Forsikring		46 939	42 668	50 000	50 700
Andre kostnader	8	6 206	1 571	251	3 750
Sum kostnad		643 047	474 941	646 620	687 912
DRIFTSRESULTAT		147 664	228 170	137 849	139 398
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 782	131	0	0
Rentekostnad		32 593	21 079	22 000	32 789
Netto finansposter		29 811	20 948	22 000	32 789
Arsresultat		117 853	207 222	115 849	106 609
Overført til/fra annen egenkapital		117 853	207 222	0	0
Sum overføringer		117 853	207 222	0	0



Balanse 2023 A/S Gabelsgate 40

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	2 150 000	2 150 000
Andre driftsmidler	3	20 217	27 148
Sum anleggsmidler		2 170 217	2 177 148
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	16
Andre kortsiktige fordringer		46	131
Forskuddsbetalte kostnader		69 614	97 346
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		174 287	145 730
Sum omløpsmidler		243 947	243 223
SUM EIENDELER		2 414 163	2 420 370



Balanse 2023 A/S Gabelsgate 40

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		138 000	138 000
Sum innskutt egenkapital		138 000	138 000
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		1 908 000	1 908 000
Annen egenkapital		-303 247	-421 100
Sum opptjent egenkapital		1 604 753	1 486 900
Sum egenkapital	9	1 742 753	1 624 900
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	600 841	680 395
Sum langsiktig gjeld		600 841	680 395
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		0	9 900
Leverandørgjeld		23 301	70 433
Påløpne renter		284	155
Annen kortsiktig gjeld		46 984	34 588
Sum kortsiktig gjeld		70 569	115 076
Sum gjeld		671 410	795 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 414 163	2 420 370
Pantstillelser	11	600 841	680 395
Sted: _____	Dato: _____		

Morten Steen Kaels
Styreleder

Henriette Haaland
Styremedlem

Terje Jarvaag
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 A/S Gabelsgate 40

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Skatt

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



Noter årsregnskap 2023 A/S Gabelsgate 40

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2023	2022
3600 Husleieinntekter	678 264	511 608
3610 Sameieinnbetalinger	0	87 500
3650 Innkrevde felleskostn. renter	31 508	19 742
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	80 939	84 261
Sum	790 711	703 111

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 961	2 961
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	21 000	21 000
Sum	23 961	23 961

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Varmekabel i takrenne
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 150 000	69 313
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 150 000	69 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	49 096
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 150 000	20 217
Årets avskrivninger :	0	6 931
Anskaffelsesår :	1934	2016
Antatt levetid i år :		10

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

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	0	3 000
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	9 178	-21 446
6361 Fast renhold	23 330	22 585
6391 Snømåking/strøing/feiing	6 830	3 018
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	354
Sum	39 338	7 511



Noter årsregnskap 2023 A/S Gabelsgate 40

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	6 200
Sum	5 938	6 200

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	399	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 986	0
6552 Driftsmateriell	0	600
6581 Programvare	705	0
Sum	6 090	600

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	23 723	4 743
6608 Vedlikehold varmeanlegg	7 806	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	20 697	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	13 750	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	15 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 744	0
Sum	93 720	4 743

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

Note 8 - Driftskostnader administrasjon

	2023	2022
7718 Fellesarrangement	0	1 350
7720 Generalforsamling/Årsmøte	6 000	0
7770 Betalingskostnader	47	67
7773 Omkostninger innkreving	144	140
7792 Øredifferanse	0	-3
7795 Husleietap	16	17
Sum	6 206	1 571



Noter årsregnskap 2023 A/S Gabelsgate 40

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	138 000	0	138 000
Sum innskutt egenkapital	138 000	0	138 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-421 100	117 853	-303 247
Fond	1 908 000	0	1 908 000
Sum opptjent egenkapital	1 486 900	117 853	1 604 753
Sum egenkapital	1 624 900	117 853	1 742 753

Boligaksjeselskapet består av 276 aksjer.



Noter årsregnskap 2023 A/S Gabelsgate 40

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133880109
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 176 938
Lånesaldo 01.01:	680 395
Avdrag i perioden:	79 554
Lånesaldo 31.12:	600 841
Saldo 5 år frem i tid:	138 690

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133880109	8	68 668	549 344
	1	51 501	51 501

Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført langsiktig gjeld	600 841	680 395
Boligselskapets pantesikrede gjeld	600 841	680 395
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 150 000	2 150 000

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



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For A/S Gabelsgate 40

Styreleder	Morten Steen Kaels (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Henriette Haaland (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Terje Jarvaag (sign.)	21.02.2024