



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 395 276
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GÅSEBAKKEN 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: 01.06.2025

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, 12.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 985395276

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		427 894	413 673
Sum inntekter		427 894	413 673
Kostnader			
Lønnskostnad		12 551	12 551
Annen driftskostnad		284 423	252 543
Sum kostnader		296 974	265 094
Driftsresultat		130 920	148 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 883	6 096
Sum finansinntekter		2 883	6 096
Annen finanskostnad		68 887	61 943
Sum finanskostnader		68 887	61 943
Netto finans		-66 004	-55 847
Resultat før skattekostnad		64 916	92 732
Årsresultat		64 916	92 732
Totalresultat		64 916	92 732
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 916	92 732
Sum overføringer og disponeringer		64 916	92 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 968 751	9 968 751
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		362 116	362 116
Sum varige driftsmidler		10 330 868	10 330 868
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		4 750	3 139
Sum finansielle anleggsmidler		4 750	3 139
Sum anleggsmidler		10 335 617	10 334 006
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		29 021	22 680
Sum fordringer		29 021	22 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 031	192 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 031	192 958
Sum omløpsmidler		201 052	215 637
SUM EIENDELER		10 536 669	10 549 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 316 165	7 251 249
Sum opptjent egenkapital		7 316 165	7 251 249
Sum egenkapital		7 316 865	7 251 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 065 652	1 133 120
Øvrig langsiktig gjeld		2 103 758	2 102 266
Sum annen langsiktig gjeld		3 169 410	3 235 386
Sum langsiktig gjeld		3 169 410	3 235 386
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		361	29 310
Leverandørgjeld		50 034	32 999
Sum kortsiktig gjeld		50 395	62 309
Sum gjeld		3 219 805	3 297 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 536 669	10 549 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512960

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 395 276
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GÅSEBAKKEN 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: 01.06.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 985 395 276
GÅSEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		427 894	413 673
Sum inntekter		427 894	413 673
Kostnader			
Lønnskostnad		12 551	12 551
Annen driftskostnad		284 423	252 543
Sum kostnader		296 974	265 094
Driftsresultat		130 920	148 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 883	6 096
Sum finansinntekter		2 883	6 096
Annen finanskostnad		68 887	61 943
Sum finanskostnader		68 887	61 943
Netto finans		-66 004	-55 847
Resultat før skattekostnad		64 916	92 732
Årsresultat		64 916	92 732
Totalresultat		64 916	92 732
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 916	92 732
Sum overføringer og disponeringer		64 916	92 732



Organisasjonsnr: 985 395 276
GÅSEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

	9 968 751	9 968 751
--	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

362 116	362 116
---------	---------

Sum varige driftsmidler

10 330 868	10 330 868
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

4 750	3 139
-------	-------

Sum finansielle

anleggsmidler

4 750	3 139
-------	-------

Sum anleggsmidler

10 335 617	10 334 006
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

29 021	22 680
--------	--------

Sum fordringer

29 021	22 680
--------	--------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

172 031	192 958
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

172 031	192 958
---------	---------

Sum omløpsmidler

201 052	215 637
---------	---------

SUM EIENDELER

10 536 669	10 549 643
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

700	700
-----	-----



Sum innskutt egenkapital	700	700
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 316 165	7 251 249
Sum opptjent egenkapital	7 316 165	7 251 249
Sum egenkapital	7 316 865	7 251 949
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 065 652	1 133 120
Øvrig langsiktig gjeld	2 103 758	2 102 266
Sum annen langsiktig gjeld	3 169 410	3 235 386
Sum langsiktig gjeld	3 169 410	3 235 386
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	361	29 310
Leverandørgjeld	50 034	32 999
Sum kortsiktig gjeld	50 395	62 309
Sum gjeld	3 219 805	3 297 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 536 669	10 549 643



Organisasjonsnr: 985 395 276
GÅSEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3592

GÅSEBAKKEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i GÅSEBAKKEN 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:

1. juni 2025 kl. 18:00, Hos styreleder Kristoffer Pedersen, Gåsebakke 7.

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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i GÅSEBAKKEN 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 fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

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 4

Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier 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 eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

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

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 for Gåsebakken Brl. med rev.beretning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 11.000 for perioden 2024/ 2025.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 11.000.



Sak 7

Takvindu

Forslag fremmet av:

Kristin Ludvigsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Har sterkt behov for nytt takvindu. Det er morkent og gjentakende dukker det opp både mugg og sopp som kan være helseskadelig.

Forslag til vedtak

Bytte tak vindu.

Vedlegg

2. IMG_2224.png

3. IMG_2225.png

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Julian Sheriar Hansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kai Syversen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ida Engebretsen

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin 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:

- Ida Engebretsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sindre Hillesdal



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Vi har avholdt til sammen 7 styremøter i 2024/2025.

Ulike saker: budsjett, graving, elektriker, dugnad, radon måling, beboer saker og div.

kommunikasjonen har stort sett foregått på Vibbo, samt viktigere saker med varsling på sms.

Utførte oppgaver: Graving og tilrettelegging for elbillader. Mange befaringer, samt mail og telefoner. Erstattet vindskier og toppbord på frittstående garasje. Fjernet store greiner og avfall som det ble etter at garasjen fikk skader. Innhentet og utført radonmåling i alle enhetene. Vi felte også et tre som stod bak sandkassen da dette ga oss mer arbeid mtp. løv og raking.

Leverandører: strøm, Lyn Elektro, graving ved Morten Nordheim, bytte av utvendig kran, Hvaler rør.

Det har blitt avholdt 2 dugnader en på høsten og en på våren.

Ingen bemerkninger angående budsjett.

Nytt låneopptak kr. 190.000 for elbillader tilrettelegging.

Fremtiden, av det vi vet blir det kostnader til radonbrønn og elektriker knyttet til dette i 3 Enheter.

Nytt låneopptak blir derfor utarbeidet.

Styret.



Til generalforsamlingen i Gåsebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gåsebakken 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
8 av 22 Årsregnskap 2024 for Gåsebakken BfT med rev.beretning.pdf



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, 19. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



GÅSEBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 985 395 276, KUNDENR. 3592

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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		153 328	121 738
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		64 916	92 732
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-67 468	-61 005
Innsk. øremerk. bankkto		-119	-136
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-2 671	31 591
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		150 657	153 328
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		201 052	215 637
Kortsiktig gjeld		-50 395	-62 309
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		150 657	153 328



GÅSEBAKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 985 395 276, KUNDENR. 3592

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		82 150	79 232	77 892	81 912
Innkrevde felleskostnader	2	345 744	326 900	346 108	302 088
Andre inntekter		0	7 541	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		427 894	413 673	424 000	384 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 551	-1 551	-1 551	-1 000
Styrehonorar	4	-11 000	-11 000	-11 000	-11 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-5 906	-7 000
Forretningsførerhonorar		-33 940	-32 230	-34 163	-36 000
Konsulenthonorar	6	-728	0	-800	-1 000
Kontingenter		-1 400	-1 400	-1 400	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-15 049	-19 748	-242 500	-241 000
Forsikringer		-27 328	-42 453	-47 114	-27 000
Kommunale avgifter	8	-175 708	-125 412	-122 500	-175 000
Andre driftskostnader	9	-23 646	-25 676	-29 000	-32 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-296 974	-265 094	-495 934	-532 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		130 920	148 579	-71 934	-148 000
DRIFTSRESULTAT		130 920	148 579	-71 934	-148 000
FINANSINNTEKTER-/KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 883	6 096	4 500	5 000
Finanskostnader	11	-68 887	-61 943	-78 518	-61 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-66 004	-55 847	-74 018	-56 000
ÅRSRESULTAT		64 916	92 732	-145 952	-204 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		64 916	0		
Til annen egenkapital		0	92 732		



GÅSEBAKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 985 395 276, KUNDENR. 3592

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	9 568 751	9 568 751
Tomt		400 000	400 000
Andre varige driftsmidler	13	362 117	362 117
Miljøbankkonto, øremerket		4 750	3 139
SUM ANLEGGSMIDLER		10 335 617	10 334 006
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		28 848	21 878
Andre kortsiktige fordringer	14	173	802
Driftskonto OBOS-banken		109 753	132 851
Sparekonto OBOS-banken		62 278	60 106
SUM OMLØPSMIDLER		201 052	215 637
SUM EIENDELER		10 536 669	10 549 643
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 7 * 100		700	700
Opptjent egenkapital	15	7 316 165	7 251 249
SUM EGENKAPITAL		7 316 865	7 251 949
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 065 652	1 133 120
Borettsinnskudd	17	2 099 300	2 099 300
Avsetning bomiljøtiltak	18	4 458	2 966
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 169 410	3 235 386
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		50 034	32 999
Påløpte renter		361	17 562
Påløpte avdrag		0	11 748
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 395	62 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 536 669	10 549 643
Pantstillelse	19	15 145 485	15 145 485
Garantiansvar		0	0

Hvaler, 12.5.2025

Styret i Gåsebakken Borettslag

Kristoffer Pedersen /s/

Mona G Sortland /s/

Kai Aron Syversen /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.

INNEKTER

Inntektene inntektsføres etter oppjeningsprinsippet.

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	345 744
Kapitalkostnader på IN-lån	81 840
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	310
Overført til kapitalkostnader	-82 150
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	345 744

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

Arbeidsgiveravgift	-1 551
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 551

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 2023/2024, og er på kr 11 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
SUM KONSULENTHONORAR	-728

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 049
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-15 049

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-28 284
Kommunale avgifter	-147 424
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-175 708

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-12 000
Andre fremmede tjenester	-7 599
Andre kontorkostnader	-959
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-500
Kontingenter	-533
Bank- og kortgebyr	-2 055
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-23 646

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	592
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 291
SUM FINANSINTEKTER	2 883

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

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-36 054
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-32 833
SUM FINANSKOSTNADER	-68 887

NOTE: 12

Kostpris/Bokf.verdi 19...	9 069 957
Kostpris/Bokf.verdi 19...	498 794
SUM BYGNINGER	9 568 751

Tomten ble kjøpt i 2003

Gnr.47/bnr.284

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 avskrives ikke

Kostpris	362 117
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	362 117

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	173
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	173

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Oppjent egenkapital	6 724 021
Egenkapital fra IN tidligere	1 035 339
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-443 195
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 316 165

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2018	-652 138
Nedbetalt tidligere	115 084
Nedbetalt i år	21 372
	-515 682

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-1 996 938
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	365 533
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	46 096
Nedbetalt tidligere, IN	1 035 339
Nedbetalt i år, IN	0
	-549 970
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-1 065 652

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003 -2 099 300

SUM BORETTSINNSKUDD -2 099 300**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -4 458

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -4 458**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 2 099 300

Pantelån 1 065 652

Beregnete IN-forpliktelser 592 144

TOTALT 3 757 096

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

Tomt 9 568 751

400 000

TOTALT 9 968 751

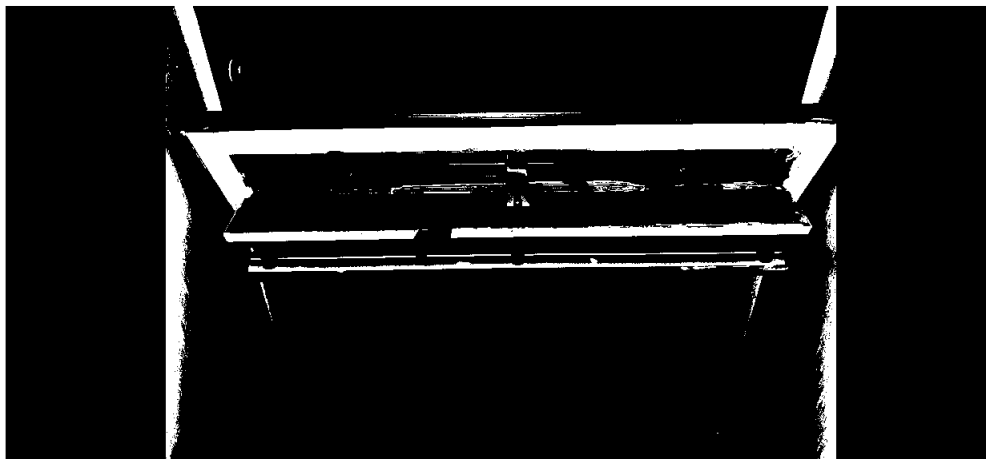


Resultatanalyse 2024 Gåsebakken Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Kapitalkostnader	82 150	77 892	-4 258	-5 %
Innkrevde felleskostnader	345 744	346 108	364	0 %
Sum driftsinntekter	427 894	424 000	-3 894	-1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-1 551	-1 551	0	0 %
Styrehonorar	-11 000	-11 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 625	-5 906	719	-12 %
Forretningsførerhonorar	-33 940	-34 163	-223	1 %
Konsulenthonorar	-728	-800	-72	9 %
Kontingenter	-1 400	-1 400	0	0 %
Drift og vedlikehold	-15 049	-242 500	-227 451	94 %
Forsikringer	-27 328	-47 114	-19 786	42 %
Kommunale avgifter	-175 708	-122 500	53 208	-43 %
Andre driftskostnader	-23 646	-29 000	-5 354	18 %
Sum driftskostnader	-296 974	-495 934	-198 960	40 %
Driftsresultat før IN	130 920	-71 934	-202 854	282 %
Driftsresultat	130 920	-71 934	-202 854	282 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	2 883	4 500	1 617	36 %
Finanskostnader	-68 887	-78 518	-9 631	12 %
Res. finansinnt./-kostnader	-66 004	-74 018	-8 014	11 %
Årsresultat	64 916	-145 952	-210 868	144 %



Vedlegg 2 til sak 7. Takvindu





Vedlegg 3 til sak 7. Takvindu

22:42



bilde ●

Ferdig



19 av 22



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 1.06.25

Selskapsnummer: 3592 Selskapsnavn: GÅSEBAKKEN 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: _____





HUSORDENSREGLER FOR GÅSEBAKKE BORETTSLAG

FELLESOMRÅDER:

- Fellesområdet er for beboere med gjester.
- Lek må foregå uten at det sjenerer beboere.
- Sykling tillat på grus og asfalt.
- Fotballsparking er ikke tillatt.

Gressflekk foran hver andels platting, innenfor hekk, er ikke felles, og kan utarbeides som den enkelte andelseier selv ønsker. Bak andel 1, 3, 5 og 7 skal det være fri passasje for lett tilgang til gressklipper ol. Dette gjelder også inngangsparti ut mot grusvei.

FELLESREDSKAPSBOD:

- Vi sørger for å holde orden sammen.
- De redskapene vi bruker legger vi tilbake på plass.
- Redskapene skal kun benyttes av oss i borettslaget.
- Vi forlater redskapene i den stand vi fant de i (Er det tomt for batteri? sett de på lading. Er det lite bensin på tanken? fyll den opp. Skitten malerpensel? Vask den, de går i stykker av å stå i vann)
- Begynner det å bli tomt for redskaper eller vedlikeholdsprodukter eller noe ønskelig redskap som man mener trengs, kontakt styrer leder.

FELLESDUGNAD:

- Det holdes dugnad 1 - 2 ganger i året, eller ved behov.
- Dette er helt frivillig
- Deltagelse etter egen evne
- Vi har alle et ansvar for å holde orden.
- Sosialt og hyggelig for dannelse av et godt fellesskap.
- Det er lov til å strekke ut en hjelpende hånd.

ANDELSEIERS ANSVAR: Utvendig vedlikehold skal utføres/ferdigstilles innen satte datoer/trimester eller sluttdato. Avtaler som borettslaget er blitt enige om skal utføres, gjøres ikke dette kan arbeidet bli satt bort og regningen gå direkte til deg.

DYREHOLD: Dyrehold er tillatt, men skal ikke være til sjenanse for andre.

PARKERING: Parkering er tillatt i garasje og på p-plassene ved siden av. Parkering foran inngangspartiet er ikke tillatt.

NABOVARSEL: Ved festligheter som kan sjenere naboen, gi varsel på forhånd og vis hensyn.



GRESSKLIPPING:

- Vi klipper gresset etter tur på fellesområdene om sommeren (juni-sept)
- En uke hver (en geit hengende på døra når det er din tur)
- Bensinutgifter refunderes v levering av kvittering til styreleder

SNØMÅKING: Snømåking utføres av Torstein AS med traktor (Nabo, som måker hele området for borettslaget). Borettslaget har også en snøfreser i redskapsbod til disposisjon om det skulle være ønskelig å bruke.

STRØORDNING: Alle beboere har ansvar for å strø for egen dør når det er glatt og på fellesområdet.



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.