



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 850 954
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GABELSBO BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Elisabeth Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	975 538	1 005 259
Sum inntekter		975 538	1 005 259
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	45 640	0
Annen driftskostnad	2,5,6,7	642 506	607 246
Sum kostnader		688 146	607 245
Driftsresultat		287 392	398 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	1 909	1 810
Sum finansinntekter		1 909	1 810
Annen rentekostnad	9	165 234	130 796
Sum finanskostnader		-163 325	-128 986
Netto finans		-163 325	-128 986
Ordinært resultat før skattekostnad		124 067	269 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 067	269 027
Årsresultat	10	124 066	351 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		185 917	182 025
Andre fordringer	11	119 912	169 487
Sum fordringer		305 829	351 512
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 916	208 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 916	208 490
Sum omløpsmidler		416 810	560 002
SUM EIENDELER		416 810	560 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 231 647	-2 355 714
Sum opptjent egenkapital		-2 231 647	-2 355 714
Sum egenkapital	12	-2 231 647	-2 355 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 373 791	2 598 588
Sum annen langsiktig gjeld		2 373 791	2 598 588
Sum langsiktig gjeld		2 373 791	2 598 588
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 899	187 060
Annen kortsiktig gjeld		135 767	130 067
Sum kortsiktig gjeld		274 666	317 127
Sum gjeld		2 648 457	2 915 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		416 810	560 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 578819

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 850 954
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GABELSBO BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Elisabeth Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 994 850 954
GABELSBO BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	975 538	1 005 259
Sum inntekter		975 538	1 005 259
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	45 640	0
Annen driftskostnad	2,5,6,7	642 506	607 246
Sum kostnader		688 146	607 245
Driftsresultat		287 392	398 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	1 909	1 810
Sum finansinntekter		1 909	1 810
Annen rentekostnad	9	165 234	130 796
Sum finanskostnader		-163 325	-128 986
Netto finans		-163 325	-128 986
Ordinært resultat før skattekostnad		124 067	269 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 067	269 027
Årsresultat	10	124 066	351 865



Organisasjonsnr: 994 850 954
GABELSBO BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		185 917	182 025
Andre fordringer	11	119 912	169 487
Sum fordringer		305 829	351 512
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 916	208 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 916	208 490
Sum omløpsmidler		416 810	560 002
SUM EIENDELER		416 810	560 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 231 647	-2 355 714
Sum opptjent egenkapital		-2 231 647	-2 355 714
Sum egenkapital	12	-2 231 647	-2 355 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 373 791	2 598 588
Sum annen langsiktig gjeld		2 373 791	2 598 588
Sum langsiktig gjeld		2 373 791	2 598 588
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 899	187 060



Annen kortsiktig gjeld	135 767	130 067
Sum kortsiktig gjeld	274 666	317 127
Sum gjeld	2 648 457	2 915 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	416 810	560 002



Organisasjonsnr: 994 850 954
GABELSBO BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	975 538	1 005 259	842 223	850 248
Sum		975 538	1 005 259	842 223	850 248
Sum		975 538	1 005 259	842 223	850 248
Forretningsførsel og revisjon	2	75 934	60 354	50 400	61 400
Lønn og honorar	3, 4	45 640	0	45 640	45 640
Vedlikehold	5	27 671	20 981	50 000	75 000
Eksterne tjenester	6	183 287	172 404	82 900	84 400
Kabel-tv og bredbånd		99 303	74 489	92 640	96 300
Forsikring		74 494	69 264	69 500	72 000
Kommunale avgifter		129 593	157 098	154 500	185 000
Brensel og strøm		32 445	36 368	28 500	30 000
Andre driftsutgifter	7	19 779	16 288	20 000	20 000
Sum		688 146	607 245	594 080	669 740
Driftsresultat før individuell innbetaling		287 392	398 013	248 143	180 508
Individuell innbetaling fra eiere		0	82 838	0	0
Driftsresultat etter individuell innbetaling		287 392	480 851	248 143	180 508
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	1 909	1 810	0	0
Rentekostnad	9	165 234	130 796	76 926	76 926
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-163 325	-128 986	-76 926	-76 926
Årsresultat	10	124 066	351 865	171 217	103 582
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-224 797	-314 471	-210 275	-210 275
Opptak lån		0	200 000	0	0
Endring i disponible midler	10	-100 731	237 395	-39 058	-106 693



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
Forskuddsbetalte kostnader			
Avregningskonti beboere			
Andre fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto			
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER			

779 Gabelsbo Boligsameie



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-2 355 713	-2 707 579
Årets resultat	10	124 066	351 865
Sum egenkapital	12	-2 231 647	-2 355 713
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	2 373 791	2 598 588
Sum langsiktig gjeld		2 373 791	2 598 588
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 916
Leverandørgjeld		138 899	187 060
Påløpne renter		6 408	5 290
Annen kortsiktig gjeld		129 359	118 861
Sum kortsiktig gjeld		274 666	317 127
Sum gjeld		2 648 457	2 915 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		416 810	560 002

Oslo 31.12.23

Styret i Gabelsbo Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Elisabeth Nygaard
Styreleder

Berit Halstensen Foss
Styremedlem

Martin L. Skaarberg Wiborg
Styremedlem

Stian Listog
Styremedlem



Noter 779 Gabelsbo Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av lån

Sameiet inntektsfører årlig alle innfrielse vedr lån hvor man praktiserer individuell nedbetaling. Dette fører til en ekstraordinær inntekt de årene det er gjort innfrielse. Denne type "IN-ordning" i et sameie er ikke pantsikret. Seksjonseierne som har gjort en slik nedbetaling er fortsatt solidarisk ansvarlig for lånene.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	447 234	447 252	468 903	447 288
3607 Renter og avdrag	0	26 802	287 720	336 000
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	141 689	97 983	0	0
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	189 926	191 548	0	0
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	100 020	200 004	0	0
3645 Inntekter parkeringsplasser	49 319	12 010	79 600	60 960
3646 Leie Garasjer	39 350	23 660	0	0
3690 Andre inntekter	0	0	6 000	6 000
3695 Inn- og utflyttingsgebyr	8 000	6 000	0	0
Sum	975 538	1 005 259	842 223	850 248

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forretningsførerhonorar	50 244	47 004	49 000	60 000
Annen regnskapsførsel	25 690	13 350	1 400	1 400
Sum	75 934	60 354	50 400	61 400



Noter 779 Gabelsbo Boligsameie

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	40 000	0	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	0	5 640	5 640
Sum	45 640	0	45 640	45 640

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023

Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	13 696	50 000	75 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	27 671	6 805	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	0	480	0	0
Sum	27 671	20 981	50 000	75 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6300 Andel felleskostnader	6 876	6 876	6 900	6 900
6330 Vaktmestertjenester	39 664	78 105	43 000	43 000
6360 Renhold	36 300	34 275	33 000	34 500
6395 Sommer- og vinterkostnader	35 951	13 284	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	64 496	39 864	0	0
Sum	183 287	172 404	82 900	84 400

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	1 712	1 664	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	528	453	0	0
7400 Kontingent HL	1 990	1 890	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	0	3 090	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 233	3 157	0	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 100	840	0	0
7772 Andre gebyrer	7 220	0	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	541	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	1 455	5 194	20 000	20 000
Sum	19 779	16 288	20 000	20 000

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	1 909	1 662	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	148	0	0
Sum	1 909	1 810	0	0

Noter 779 Gabelsbo Boligsameie Orgnr: 994850954



Noter 779 Gabelsbo Boligsameie

Note 8 - Renteinntekter

Noter 779 Gabelsbo Boligsameie Orgnr: 994850954



Noter 779 Gabelsbo Boligsameie

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8142 Lånenr 9490.70.19459	97 802	71 605	76 926	76 926
8143 Lånenr 9490.70.57857	54 850	38 205	0	0
8144 Lånenr 9490.70.62761	10 638	18 007	0	0
8159 Andre rentekostnader	1 944	2 979	0	0
Sum	165 234	130 796	76 926	76 926

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	242 875	5 480
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	124 066	351 865
Opptak av langsiktig lån	0	200 000
Avdrag langsiktig lån	-224 797	-314 471
B. Årets endring i disponible midler	-100 731	237 395
C. Disponible midler 31.12	142 144	242 875

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	84 820	74 494
1749 Forskuddsbetalte kostnader	88	85 243
Sum	84 908	159 737

Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 779 Gabelsbo Boligsameie

Note 13 - LÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Ferdigstillelse av nødvendig rehabilitering.	Renovering av tak og terrasser.	
Lånenummer:	94907062761	94907057857	94907019459
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2010
Rentesats:	7.30 %	7.30 %	7.30 %
Beregnet innfridd:	01.02.2027	01.11.2040	30.10.2030
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	1 000 000	4 715 000
Lånesaldo 01.01:	169 350	851 034	1 578 204
Avdrag i perioden:	36 773	27 043	160 981
Lånesaldo 31.12:	132 577	823 991	1 417 223
Saldo 5 år frem i tid:	0	677 538	454 187

LÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907019459	2	140 135	280 270
	1	121 935	121 935
	1	118 295	118 295
	3	114 656	343 968
	1	77 754	77 754
	1	72 797	72 797
	2	70 977	141 954
	1	69 157	69 157
	3	63 698	191 094
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907057857	1	64 949	64 949
	2	60 254	120 508
	1	52 429	52 429
	4	50 864	203 456
	3	49 299	147 897
	1	31 301	31 301
	3	30 518	91 554
	1	29 736	29 736
	3	27 388	82 164
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907062761	1	11 498	11 498
	1	9 544	9 544
	2	8 854	17 708
	1	7 704	7 704
	4	7 474	29 896
	3	7 244	21 732
	1	4 599	4 599
	3	4 484	13 452
	1	4 369	4 369
	3	4 024	12 072

Noter 779 Gabelsbo Boligsameie Orgnr: 994850954



Resultat og balanse med noter for Gabelsbo Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gabelsbo Boligsameie

Styreleder	Elisabeth Nygaard (sign.)	28.05.2024
Styremedlem	Berit Halstensen Foss (sign.)	27.05.2024
Styremedlem	Stian Listog (sign.)	27.05.2024
Styremedlem	Martin L Skaarberg Wiborg (sign.)	27.05.2024