



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 573 129  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: 13.06.2025

### 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, 25.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 475 790	1 417 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 475 790</b>	<b>1 417 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		206 863	37 308
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 470	
Annen driftskostnad		537 488	636 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>755 821</b>	<b>673 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>719 969</b>	<b>743 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 338	20 535
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 338</b>	<b>20 535</b>
Annen finanskostnad		235 448	218 208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 448</b>	<b>218 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 110</b>	<b>-197 673</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>510 859</b>	<b>546 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>510 859</b>	<b>546 007</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>510 859</b>	<b>546 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		510 859	546 007
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>510 859</b>	<b>546 007</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		787 060	792 990
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 864	
Sum varige driftsmidler		836 925	792 990
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		836 925	792 990
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 000	
Andre fordringer		70 418	24 671
Sum fordringer		74 418	24 671
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 491 259	1 364 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 491 259	1 364 465
Sum omløpsmidler		1 565 677	1 389 136
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 402 602</b>	<b>2 182 126</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 172 822	1 683 681
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 172 822</b>	<b>-1 683 681</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 070 822</b>	<b>-1 581 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 244 556	3 494 144
Øvrig langsiktig gjeld		162 685	162 685
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 407 241</b>	<b>3 656 829</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 407 241</b>	<b>3 656 829</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 232	41 746
Leverandørgjeld		33 186	59 695
Skyldige offentlige avgifter		5 038	
Annen kortsiktig gjeld		26 727	5 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 183</b>	<b>106 978</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 473 424</b>	<b>3 763 807</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 402 602</b>	<b>2 182 126</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 556824

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 573 129  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: 13.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 934 573 129  
GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 475 790	1 417 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 475 790</b>	<b>1 417 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		206 863	37 308
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 470	
Annen driftskostnad		537 488	636 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>755 821</b>	<b>673 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>719 969</b>	<b>743 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 338	20 535
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 338</b>	<b>20 535</b>
Annen finanskostnad		235 448	218 208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 448</b>	<b>218 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 110</b>	<b>-197 673</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>510 859</b>	<b>546 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>510 859</b>	<b>546 007</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>510 859</b>	<b>546 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		510 859	546 007
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>510 859</b>	<b>546 007</b>



Organisasjonsnr: 934 573 129  
GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		787 060	792 990
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 864	
Sum varige driftsmidler		836 925	792 990
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		836 925	792 990
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 000	
Andre fordringer		70 418	24 671
Sum fordringer		74 418	24 671
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 491 259	1 364 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 491 259	1 364 465
Sum omløpsmidler		1 565 677	1 389 136
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 402 602</b>	<b>2 182 126</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 172 822	1 683 681
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 172 822</b>	<b>-1 683 681</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 070 822</b>	<b>-1 581 681</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 244 556	3 494 144
Øvrig langsiktig gjeld	162 685	162 685
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 407 241</b>	<b>3 656 829</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 407 241</b>	<b>3 656 829</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 232	41 746
Leverandørgjeld	33 186	59 695
Skyldige offentlige avgifter	5 038	
Annen kortsiktig gjeld	26 727	5 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>66 183</b>	<b>106 978</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 473 424</b>	<b>3 763 807</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 402 602</b>	<b>2 182 126</b>



Organisasjonsnr: 934 573 129  
GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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. 5435  
GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS



## Velkommen til årsmøte i GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. juni kl. 21:00 og lukker 16. juni kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5435>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS



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  
Rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Rune Bjerke 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

## 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. 5435 - Årsrapport.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Monicka Linnéa Sehlin
- Rune Bjerke

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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 selskapet 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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 selskapet 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-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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



**GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS**  
**ORG.NR. 934 573 129, KUNDENR. 5435**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 475 790	1 417 380	1 478 000	1 483 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 475 790</b>	<b>1 417 380</b>	<b>1 478 000</b>	<b>1 483 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-166 863	-4 308	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-40 000	-33 000	-33 000	-40 000
Avskrivninger	14	-11 470	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-14 453	-14 774	-16 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-98 478	-93 653	-99 000	-104 000
Konsulenthonorar	6	-5 591	-7 738	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-26 063	-130 437	-175 000	-175 000
Forsikringer		-50 800	-43 546	-48 000	-58 000
Kommunale avgifter	8	-41 756	-26 385	-40 000	-39 000
Energi/fyring		-119 547	-154 107	-160 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-101 444	-96 065	-102 000	-106 000
Andre driftskostnader	9	-79 356	-69 688	-75 000	-78 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-755 821</b>	<b>-673 701</b>	<b>-758 000</b>	<b>-787 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>719 969</b>	<b>743 679</b>	<b>720 000</b>	<b>696 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	26 338	20 535	0	0
Finanskostnader	11	-235 448	-218 208	-230 000	-218 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-209 110</b>	<b>-197 673</b>	<b>-230 000</b>	<b>-218 000</b>
<b>RESTULTAT FØR SKATT</b>		<b>510 859</b>	<b>546 007</b>	<b>490 000</b>	<b>478 000</b>
Skattekostnad	12	0	0	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>510 859</b>	<b>546 007</b>	<b>490 000</b>	<b>478 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		510 859	546 007		



**GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS**  
**ORG.NR. 934 573 129, KUNDENR. 5435**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	587 060	592 990
Tomt		200 000	200 000
Andre varige driftsmidler	14	49 865	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>836 925</b>	<b>792 990</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		25 470	24 671
Andre kortsiktige fordringer	15	44 948	0
Driftskonto OBOS-banken		875 689	771 895
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 584	0
Sparekonto OBOS-banken		613 986	592 570
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 565 677</b>	<b>1 389 136</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 402 602</b>	<b>2 182 126</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	16	102 000	102 000
Udekket tap	17	-1 172 822	-1 683 681
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 070 822</b>	<b>-1 581 681</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	3 244 556	3 494 144
Annen langsiktig gjeld	19	162 685	162 685
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 407 241</b>	<b>3 656 829</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 027	5 537
Leverandørgjeld		33 186	59 695
Skyldige offentlige avgifter	20	5 038	0
Påløpte renter		1 232	20 947
Påløpte avdrag		0	20 799
Annen kortsiktig gjeld	21	15 700	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>66 183</b>	<b>106 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 402 602</b>	<b>2 182 126</b>
Pantstillelse	22	6 562 685	6 562 685
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.06.2025

Styret i Gamle Kjelsåsvei 50 AS

Endre Larsplass /s/

Panumathi Tharmakulasingam /s/ Rune Rækstad Bjerke /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt lingingsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Forretningslokale	743 940
Felleskostnader	588 702
Utomhus	97 356
Garasje	41 616
Parkering	4 176
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 475 790</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-125 600
Påløpte feriepenge	-15 700
Arbeidsgiveravgift	-25 563
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-166 863</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 453.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 591
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 591</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-9 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-449
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 614
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-26 063</b>

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

Eiendomsskatt	-23 225
Vann- og avløpsavgift	-4 154
Feieavgift	-2 720
Renovasjonsavgift	-11 657
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-41 756</b>

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

Diverse utstyr	-3 105
Vaktmestertjenester	-27 162
Vakthold	-43 613
Andre fremmede tjenester	-1 971
Trykksaker	-74
Andre kontorkostnader	-1 080
Porto	-123
Bank- og kortgebyr	-2 230
Øreavrunding	2
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-79 356</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 922
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 416
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>26 338</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-235 004
Renter på leverandørgjeld	-444
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-235 448</b>

**NOTE: 12****SKATTEKOSTNAD**

Årets betalbare skatt fremkommer slik:

Resultat før skattekostnad	510 859
+/- permanente forskjeller	0
+/- endring i midlertidige forskjeller	-510 859
<b>GRUNNLAG FOR BETALBAR SKATT</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt 22%	0
--------------------	---

Midlertidige forskjeller:

	2023	2024	Endring
Anleggsmidler	-26 678	-2 280	-24 398
Fremførbart underskudd	-2 076 394	-1 589 933	-486 461
<b>SUM MIDLERTIDIGE FORSKJELLER</b>	<b>-2 103 072</b>	<b>-1 592 213</b>	<b>-510 859</b>

Utsatt skatt/skattefordel basert på 22 %	-462 676	-350 287	-112 389
--	----------	----------	----------

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	592 990
Avskrevet i år, 1%	-5 930
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>587 060</b>

Tomten eies av selskapet, og utgjør gnr. 73/bnr. 423 i Oslo kommune.

Bygningen avskrives med 1% årlig. Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført tidligere år.

**NOTE: 14****ANDRE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Tilgang 2024	55 405	
Avskrevet i år	-5 541	
		49 865
<b>SUM ANDRE DRIFTSMIDLER</b>		<b>49 865</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER ANDRE DRIFTSMIDLER</b>		<b>-5 541</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnotaer 2024 fra leverandør, utbetales i 2025	44 948	
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>44 948</b>	

**NOTE: 16****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 102 000, og er fordelt på 12 aksjer pålydende kr 8 500. Styremedlemmer som også er leieboere, eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, har stått bokført til opprinnelige priser. Og fra med i år nedskrives bygningene med 1%, som fører til ytterligere en reduksjon av bygningenes verdi.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,85 %. Løpetiden er 24 år.		
Opprinnelig 2013	-6 239 613	
Nedbetalt tidligere	2 745 469	
Nedbetalt i år	249 588	
		-3 244 556
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-3 244 556</b>

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Aksjonærobligasjon	-162 685	
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-162 685</b>	

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrek	-1 584
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 454
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-5 038</b>

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenge	-15 700
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-15 700</b>

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	3 244 556
<b>TOTALT</b>	<b>3 244 556</b>

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

Bygninger	587 060
Tomt	200 000
<b>TOTALT</b>	<b>787 060</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.06.25

Selskapsnummer: 5435 Selskapsnavn: GAMLE KJELSÅSVEI 50 AS

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Rune Bjerke er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Monicka Linnéa Sehlin

Rune Bjerke



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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