



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 395 276
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GÅSEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		392 933	427 894
Sum inntekter		392 933	427 894
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	12 551
Annen driftskostnad		519 280	284 423
Sum kostnader		536 395	296 974
Driftsresultat		-143 462	130 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 542	2 883
Sum finansinntekter		1 542	2 883
Annen finanskostnad		72 596	68 887
Sum finanskostnader		72 596	68 887
Netto finans		-71 054	-66 004
Resultat før skattekostnad		-214 516	64 916
Årsresultat		-214 516	64 916
Totalresultat		-214 516	64 916
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-214 516	64 916
Sum overføringer og disponeringer		-214 516	64 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		7 093	4 750
Sum finansielle anleggsmidler		7 093	4 750
Sum anleggsmidler		10 337 960	10 335 617
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 412	29 021
Sum fordringer		42 412	29 021
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 826	172 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 826	172 031
Sum omløpsmidler		58 238	201 052
SUM EIENDELER		10 396 198	10 536 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 101 649	7 316 165
Sum opptjent egenkapital		7 101 649	7 316 165
Sum egenkapital		7 102 349	7 316 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 183 539	1 065 652
Øvrig langsiktig gjeld		2 105 963	2 103 758
Sum annen langsiktig gjeld		3 289 502	3 169 410
Sum langsiktig gjeld		3 289 502	3 169 410
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		360	361
Leverandørgjeld		3 988	50 034
Sum kortsiktig gjeld		4 347	50 395
Sum gjeld		3 293 849	3 219 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 396 198	10 536 669



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330271

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 395 276
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GÅSEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.03.2026



Organisasjonsnr: 985 395 276
GÅSEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		392 933	427 894
Sum inntekter		392 933	427 894
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	12 551
Annen driftskostnad		519 280	284 423
Sum kostnader		536 395	296 974
Driftsresultat		-143 462	130 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 542	2 883
Sum finansinntekter		1 542	2 883
Annen finanskostnad		72 596	68 887
Sum finanskostnader		72 596	68 887
Netto finans		-71 054	-66 004
Resultat før skattekostnad		-214 516	64 916
Årsresultat		-214 516	64 916
Totalresultat		-214 516	64 916
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-214 516	64 916
Sum overføringer og disponeringer		-214 516	64 916



Organisasjonsnr: 985 395 276
GÅSEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
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		7 093	4 750
Sum finansielle anleggsmidler		7 093	4 750
Sum anleggsmidler		10 337 960	10 335 617
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 412	29 021
Sum fordringer		42 412	29 021
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 826	172 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 826	172 031
Sum omløpsmidler		58 238	201 052
SUM EIENDELER		10 396 198	10 536 669
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		700	700



Sum innskutt egenkapital	700	700
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 101 649	7 316 165
Sum opptjent egenkapital	7 101 649	7 316 165
Sum egenkapital	7 102 349	7 316 865
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 183 539	1 065 652
Øvrig langsiktig gjeld	2 105 963	2 103 758
Sum annen langsiktig gjeld	3 289 502	3 169 410
Sum langsiktig gjeld	3 289 502	3 169 410
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	360	361
Leverandørgjeld	3 988	50 034
Sum kortsiktig gjeld	4 347	50 395
Sum gjeld	3 293 849	3 219 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 396 198	10 536 669



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



Årsmøte 2026

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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. mars kl. 09:00 og lukker 5. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3592>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på 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.

Denne erstatter innkallelse sendt ut 12.3. Nytt: Det er nå 3 kandidater til styremedlem (2 pl.)

Hvis du vil stemme på papir og ikke digitalt, kan du fylle ut og signere skjemaet på de siste sider i innkallelsen og levere til styreleder Julian i Gåsebakke 7 innen 5.3. kl. 9.00.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Godkjenning av møteinnkallelsen
6. Borettslaget skal betale samtlige kommunale avgifter
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



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 er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to andelseiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Mona Sortland og Julian S. Hansen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2025
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2025 med revisjonsberetning.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 11.000 for perioden 2025/2026.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 11.000.

Sak 5

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 6

Borettslaget skal betale samtlige kommunale avgifter

Forslag fremmet av:
OBOS

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Borettslaget iverksatte fra 1.4.2025 ordningen med at andelseier selv betaler kommunale avgifter (utenom eiendomsskatt), noe Hvaler kommune sa seg villig til å få i stand. Begrunnelsen var at den enkelte da ville få betale etter eget forbruk av vann og avløp.

Den nye praksisen har gitt borettslag merarbeid og kostnader til håndtering, da ordningen er avhengig at samtlige betaler kommunale avgifter på forfall hver måned. Når dett ikke er skjedd, sender Hvaler kommune Gåsebakken Borettslag purring, da det er borettslaget som hjemmelshaver for vår felles eiendom, er ansvarlig for at kommunale avgifter blir betalt. Borettslaget må da betale og viderefakturere andelseier, noe som gir kostbart og tungvint merarbeid.



Forslag til vedtak

Gåsebakken Borettslag tar tilbake betaling av kommunale avgifter ved første mulighet (april/mai). Felleskostnader blir samtidig økt til kr. 4.000 pr. måned.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

På valg er Mona Gunvor Sortland. I tillegg må det velges nytt styremedlem etter Kai Aron Syversen som trakk seg fra vervet våren 2025. Et varamedlem må også velges.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nicolai Toftdal
- Oscar Prestbakken
- Sindre Hillesdal

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mona Sortland

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegat og varadelegat til OBOS' generalforsamling for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Julian Sheriar Hansen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sindre Hillestad



Styrets årsrapport

Borettslaget har fått installert elbil ladeanlegg i 2025. Borettslaget har tatt opp lån i 2025 til vedlikehold. Arbeidene er finansiert med låneopptak.

Kai Aron Syversen ble valgt til styremedlem på ordinært årsmøte våren, men trakk seg senere. Varamedlem Ida Engebretsen har etter dette fungert som styremedlem.



Til generalforsamlingen i Gåsebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gåsebakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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 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.

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

8 av 19

Årsregnskap 2025 med revisjonsberetning.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 11. februar 2026
Tell Norge AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



GÅSEBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 985395276, KLIENTNR. 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	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		150 657	153 328
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-214 516	64 916
Økning annen langsiktig gjeld	15	190 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-72 113	-67 468
Innsk. øremerk. bankkto		-138	-119
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-96 767	-2 671
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		53 890	150 657
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		58 238	201 052
Kortsiktig gjeld		-4 347	-50 395
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		53 891	150 657



GÅSEBAKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 985395276, KLIENTNR. 3592

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader	2	81 042	0	0	81 000
Innkrevde felleskostnader	2	311 891	427 894	383 000	398 000
SUM DRIFTSINNEKTER		392 933	427 894	383 000	479 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-1 551	-1 000	-2 000
Styrehonorar	4	-15 000	-11 000	-11 000	-11 000
Revisjonshonorar	5	-7 000	-6 625	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-35 300	-33 940	-36 000	-36 000
Konsulenthonorar		-21 883	-728	-1 000	-6 000
Drift og vedlikehold	6	-299 584	-15 049	-241 000	-100 000
Forsikringer		-35 728	-27 328	-27 000	-40 000
Kommunale avgifter	7	-72 961	-175 708	-175 000	-47 000
Andre driftskostnader	8	-46 824	-25 046	-33 000	-18 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-536 395	-296 974	-532 000	-267 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		-143 462	130 920	-149 000	212 000
DRIFTSRESULTAT		-143 462	130 920	-149 000	212 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 542	2 883	5 000	5 000
Finanskostnader	10	-72 596	-68 887	-59 000	-63 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-71 054	-66 004	-54 000	-58 000
ÅRSRESULTAT		-214 516	64 916	-203 000	154 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		0	64 916		
Fra annen egenkapital:		-214 516	0		



GÅSEBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 985395276, KLIENTNR. 3592

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	9 568 751	9 568 751
Tomt		400 000	400 000
Andre varige driftsmidler	12	362 117	362 117
Øremerkede bankinnskudd		7 093	4 750
SUM ANLEGGSMIDLER		10 337 960	10 335 617
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		35 700	28 848
Andre kortsiktige fordringer	13	6 712	173
Driftskonto OBOS-banken		9 690	109 753
Sparekonto OBOS-banken		6 136	62 278
SUM OMLØPSMIDLER		58 238	201 052
SUM EIENDELER		10 396 198	10 536 669
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 7 * 100		700	700
Annen egenkapital	14	7 101 649	7 316 165
SUM EGENKAPITAL		7 102 349	7 316 865
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 183 539	1 065 652
Borettsinnskudd	16	2 099 300	2 099 300
Annen langsiktig gjeld		6 663	4 458
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 289 502	3 169 410
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 988	50 034
Påløpte renter		360	361
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 347	50 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 396 198	10 536 669
Pantstillelse	17	15 270 485	15 145 485
Garantiansvar		0	0

Hvaler, 9.2.2026
Styret i Gåsebakken Borettslag

Julian Sheriar Hansen /s/

Mona Gunvor Sortland /s/

Kai Aron Syversen /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

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.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-foringelse. 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	311 891
Kapitalkostnader IN I	74 953
Reg.kapitalkostnader IN I	6 089
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-81 042
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	311 891



NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-15 000
SUM STYREHONORAR	-15 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 000
SUM REVISJONSHONORAR	-7 000

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-192 452
Drift/vedlikehold VVS	-4 018
Drift/vedlikehold elektro	-93 114
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-299 584

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

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-28 284
Kommunale avgifter	-44 677
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-72 961

NOTE 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Annet driftsmateriale	-618
Snørydding	-7 000
Andre driftskostnader	-10 144
Service avt. og livsstilskonsept	-22 000
Trykksaker	-708
Andre kontorkostnader	-747
Kontingenter	-3 547
Bank- og kortgebyr	-2 060
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 824

NOTE 9

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	326
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 216
SUM FINANSINNEKTER	1 542

NOTE 10

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-31 649
-------------------	---------



Pantegjeldsrenter	-30 279
Pantegjeldsrenter	-10 668
SUM FINANSKOSTNADER	-72 596

NOTE 11

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	9 069 957
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	498 794
SUM BYGNINGER	9 568 751

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjer	
Tilgang 2011	362 117
	362 117
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	362 117

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

0

NOTE 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Til gode av eierne	6 712
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 712

NOTE 14

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	6 562 685
Egenkapital fra IN tidligere	1 035 339
Egenkapital fra IN 2025	0
Reduksjon EK fra IN	-496 375
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 101 649

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 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,54 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018

-1 996 938

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

411 629

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

49 393

Nedbetalt tidligere, IN

1 035 339

Nedbetalt i år, IN

0

-500 577

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,54 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2018

-652 138

Nedbetalt tidligere

136 456

Nedbetalt i år

18 932

-496 750

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,54 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2025

190000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

3 788

-186 212

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 183 539

NOTE 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2003

-2 099 300

SUM BORETTINNSKUDD

-2 099 300

NOTE 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

2 099 300

Pantelån

1 183 539

Beregnete IN forpliktelser

500 577

TOTALT

3 783 416

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger

9 568 751

Tomt

400 000

TOTALT

9 968 751



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 2.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.03.26

Selskapsnummer: 3592 Selskapsnavn: GÅSEBAKKEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Jan Edvin Blomkvist er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mona Sortland og Julian S. Hansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 11.000.

- For
 Mot

Sak 5 Godkjenning av møteinnkallelsen

Møteinnkallelsen godkjennes

- For
 Mot

Sak 6 Borettslaget skal betale samtlige kommunale avgifter

Gåsebakken Borettslag tar tilbake betaling av kommunale avgifter ved første mulighet (april/mai). Felleskostnader blir samtidig økt til kr. 4.000 pr. måned.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Nicolai Toftdal
 Oscar Prestbakken
 Sindre Hillesdal

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Mona Sortland

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Julian Sheriar Hansen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Sindre Hillestad



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.