



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 571 630  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS GABELS GATE 21  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 111C  
0273 OSLO

### 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: Espen Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

### 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, 06.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		2 108 156	2 131 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 108 156</b>	<b>2 131 476</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på bygg		7 418	7 492
Driftskostnader	1,2,3,4 ,5,6,7, 8,9,10	1 390 277	1 708 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 397 695</b>	<b>1 715 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>710 461</b>	<b>415 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter		14 808	13 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 808</b>	<b>13 677</b>
Rentekostnader		397 234	418 149
Andre finanskostnader		5 496	5 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>402 730</b>	<b>423 339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-387 922</b>	<b>-409 662</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>322 539</b>	<b>6 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>322 539</b>	<b>6 141</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		734 322	741 740
Tomt		103 200	103 200
Andre varige driftsmidler		1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>837 523</b>	<b>844 941</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>837 523</b>	<b>844 941</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 666	44 302
Forskuddsbetalte kostnader		53 602	39 813
Tilgodehavende, Elaway AS		5 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 268</b>	<b>84 115</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Driftskonto		135 627	171 926
Driftskonto, elbil-lading		158 194	111 657
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>293 821</b>	<b>283 583</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>369 089</b>	<b>367 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 206 612</b>	<b>1 212 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		265 000	265 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>265 000</b>	<b>265 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-6 459 076	-6 465 216
Årets resultat		322 539	6 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 136 537</b>	<b>-6 459 075</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-5 871 537</b>	<b>-6 194 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 943 112	7 129 677
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 943 112</b>	<b>7 129 677</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 943 112</b>	<b>7 129 677</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 743	231 421
Påløpte renter		23 188	25 986
Forskudd felleskost fra eiere		10 104	19 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 035</b>	<b>277 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 078 147</b>	<b>7 406 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 206 610</b>	<b>1 212 638</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 326505

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 571 630  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS GABELS GATE 21  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 111C  
0273 OSLO

#### 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: Espen Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 05.03.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 934 571 630  
AS GABELS GATE 21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		2 108 156	2 131 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 108 156</b>	<b>2 131 476</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på bygg		7 418	7 492
Driftskostnader	1, 2, 3, 4, 5	1 390 277	1 708 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 397 695</b>	<b>1 715 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>710 461</b>	<b>415 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter		14 808	13 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 808</b>	<b>13 677</b>
Rentekostnader		397 234	418 149
Andre finanskostnader		5 496	5 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>402 730</b>	<b>423 339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-387 922</b>	<b>-409 662</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>322 539</b>	<b>6 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>322 539</b>	<b>6 141</b>



Organisasjonsnr: 934 571 630  
AS GABELS GATE 21

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger	734 322	741 740
Tomt	103 200	103 200
Andre varige driftsmidler	1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>837 523</b>	<b>844 941</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>837 523</b>	<b>844 941</b>
--------------------------	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	16 666	44 302
Forskuddsbetalte kostnader	53 602	39 813
Tilgodehavende, Elaway AS	5 000	
<b>Sum fordringer</b>	<b>75 268</b>	<b>84 115</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Driftskonto	135 627	171 926
Driftskonto, elbil-lading	158 194	111 657
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>293 821</b>	<b>283 583</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>369 089</b>	<b>367 698</b>
-------------------------	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 206 612</b>	<b>1 212 639</b>
----------------------	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	265 000	265 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>265 000</b>	<b>265 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	-6 459 076	-6 465 216
Årets resultat	322 539	6 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 136 537</b>	<b>-6 459 075</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-5 871 537</b>	<b>-6 194 075</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	6 943 112	7 129 677
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 943 112</b>	<b>7 129 677</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 943 112</b>	<b>7 129 677</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 743	231 421
Påløpte renter		23 188	25 986
Forskudd felleskost fra eiere		10 104	19 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 035</b>	<b>277 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 078 147</b>	<b>7 406 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 206 610</b>	<b>1 212 638</b>



Organisasjonsnr: 934 571 630  
AS GABELS GATE 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## AS Gabels gate 21

### Resultatregnskap pr. 31.12.2025

	Note	REGNSKAP 2025	REGNSKAP 2024
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Felleskostnader		1 785 656	1 623 321
Ekstra innkalling av felleskostnader		154 663	-
Kabel-TV		104 835	98 460
Omsetning elbil-lading		49 002	30 259
Ekstra innkalling av midler		-	349 999
Andre driftsinntekter		14 000	29 437
Sum driftsinntekter		<u>2 108 156</u>	<u>2 131 476</u>
Avskrivning på bygg		7 418	7 492
Nettleie/strøm, fellesanlegg	1	42 974	43 205
Nettleie/strøm, elbil-lading	2	36 804	39 014
Nettleie/strøm, bergvarme	3	121 911	139 624
Kommunale avgifter		271 011	275 895
Renhold		64 935	63 441
Drift bergvarme	4	46 103	35 694
Avfallscontainer		12 505	6 749
Småanskaffelser	5	10 953	28 129
Reparasjon/vedlikehold	6	407 944	421 991
Oppgradering eiendom		-	286 250
Snøbrøyting, feiing, vedl grøntanlegg	7	39 459	38 018
Revisjonshonorar		-	18 450
Regnskaps- og forretningsførerhonorar	8	68 765	70 308
Andre honorarer	9	4 500	750
Kabel-TV		104 749	98 480
Forsikringspremie		149 835	133 300
Formidlingsgebyr, elbil-lading		-	3 614
Andre kostnader	10	7 828	5 269
Sum driftskostnader		<u>1 397 695</u>	<u>1 715 673</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>710 461</u>	<u>415 803</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter		14 808	13 677
Rentekostnader		(397 234)	(418 149)
Andre finanskostnader		(5 496)	(5 190)
Resultat av finansposter		<u>(387 922)</u>	<u>(409 662)</u>
<b>PERIODENS RESULTAT</b>		<u>322 539</u>	<u>6 141</u>



## AS Gabels gate 21 Balanse pr. 31.12.2025

	Note	Balanse 2025	Balanse 2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger		734 322	741 740
Tomt		103 200	103 200
Andre varige driftsmidler		1	1
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>837 523</b>	<b>844 941</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		16 666	44 302
Forskuddsbetalte kostnader		53 602	39 813
Tilgodehavende, Elaway AS		5 000	
Driftskonto		135 627	171 926
Driftskonto, elbil-lading		158 194	111 657
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>369 089</b>	<b>367 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 206 612</b>	<b>1 212 639</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital		265 000	265 000
Udekket tap		(6 459 076)	(6 465 216)
Årets resultat		322 539	6 141
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>(5 871 538)</b>	<b>(6 194 076)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	<b>12</b>	6 943 112	7 129 677
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 943 112</b>	<b>7 129 677</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 743	231 421
Påløpte renter		23 188	25 986
Forskudd felleskost fra eiere		10 104	19 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 035</b>	<b>277 036</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>1 206 612</b>	<b>1 212 639</b>

Oslo, 11. februar 2026

Anders Stenhagen (s)

Stine Paus (s)

Ole Kristian Skretteberg (s)



## AS Gabels gate 21 Noter til regnskap pr. 31.12.25

Side 1/3

### Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### a) Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

#### b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i selskapet dekkes inn av aksjonærene ved betaling av felleskostnader.

#### d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Ansatte, godtgjørelser mv.

Gjennomsnittlig antall årsverk 0  
Selskapet er et boligaksjeselskap og faller derfor ikke inn under kravene om obligatorisk tjenestepensjon

#### Note 1 - Nettleie/strøm fellesanlegg

Nettleie/strøm, jan-des 2025	51 987
Strømtøtte, jan-sept 2025	(3 568)
Refusjon Norgespris, okt-des 2025	(5 444)
<b>Sum</b>	<b>42 974</b>

#### Note 2 - Nettleie/strøm elbil-lading

Nettleie/strøm, jan-des 2025	41 605
Strømtøtte, jan-sept 2025	(2 309)
Refusjon Norgespris, okt-des 2025	(2 492)
<b>Sum</b>	<b>36 804</b>

#### Note 3 - Nettleie/strøm bergvarme

Nettleie/strøm, jan-des 2025	140 517
Strømtøtte, jan-sept 2025	(6 265)
Refusjon Norgespris, okt-des 2025	(12 340)
<b>Sum</b>	<b>121 911</b>



## AS Gabels gate 21 Noter til regnskap pr. 31.12.25

Side 2/3

### Note 4 - Drift bergvarme

Service varmeanlegg	40 041
Ice.net router	6 062
<b>Sum</b>	<b>46 103</b>

### Note 5 - Småanskaffelser

Gjødsel, bark og hageutstyr	3 963
Innkjøp dugnad	4 419
Diverse småinnkjøp	1 166
Lysmateriell	1 405
<b>Sum</b>	<b>10 953</b>

### Note 6 - Reparasjon/vedlikehold

Utbedret lekkasje under pipe	24 125
Reparasjon av gjerde	3 125
Programmering og montering av røykvarslere	9 069
Tilbakestilling av innkjørsel	371 625
<b>Sum</b>	<b>407 944</b>

### Note 7 - Snøbrøyting, feiing, vedl grøntanl

Vinterdrift	9 228
Snøbrøyting/strøing	29 631
Strøgrus	600
<b>Sum</b>	<b>39 459</b>

### Note 8 - Ytelser til ledelse m.v.

Honorar til forretnings-/regnskapsførsel - BFV	68 765
--	--------

### Note 9 - Andre honorarer

Honorar BFV, ekstraarbeider vedr x-ord GF	4 500
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>

### Note 10 - Andre kostnader

Lagerleie, regnskap	1 350
Blomster ifm begravelse	1 580
VismaSign/porto	631
Systemnøkkel, renholder	871
Beverting GF	131
Omkostn vedr for sent betalt egenandel forsikring	540
Web-hotell/domeneavgift	2 725
<b>Sum</b>	<b>7 828</b>



## AS Gabels gate 21 Noter til regnskap pr. 31.12.25

Side 3/3

### Note 11 - Negativ egenkapital

Selskapets egenkapital er negativ pr 31.12.2025. Regnskapet er likevel gjort opp under forutsetning av fortsatt drift, fordi selskapets aksjonærer har forpliktet seg til å dekke renter og avdrag på pantelånet fortløpende.

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor	DNB Bank ASA		
Lånenummer:	1213.13.16737	Opprinnelig lånebeløp	8 700 000
Lånetype	Annuitetslån	Lånesaldo 01.01.	7 129 677
Opptaksår	2015	Avdrag i perioden	186 565
Rentesats	5,30 %	Lånesaldo 31.12.	6 943 111
Beregnet innfridd	2045		
Gjeld som forfaller etter 5 år	5 794 591		

### Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	-
<b>Sum</b>	<b>6 943 111</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde en bokført verdi på kr 844.941,-

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 5 pages before this page  
Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

**Anders Stenhagen**

ce2a7bfb-492a-42c3-902f-669ee34a997c - 2026-02-13 14:32:31 UTC +02:00  
BankID - 06d17e80-8a46-494b-9590-8e6d1f4bfa7e - NO

**Ole Kristian Skretteberg**

d238ed38-cf96-4c34-845e-d5d87d104d5a - 2026-02-19 11:11:33 UTC +02:00  
BankID - 6c8e5357-d1c9-49ae-a5e0-03a885cd14a4 - NO

**Stine Paus**

e17ac956-6530-4fc6-ace9-c405878be62d - 2026-02-19 13:05:14 UTC +02:00  
BankID - 82e15fc7-a926-400e-a2ca-ea972a0c5d7e - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
fimateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b56aeb1d-8d3d-41e1-9715-8d36e23e992e>

 **visma sign**  
www.vismasign.com