



Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 994 850 954
Navn/foretaksnavn: GABELSBO BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Brønnøysundregistrene
07.09.2021

Brønnøysundregistrene

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



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012

GABELSBO BOLIGSAMEIE Postboks 385 1301 SANDVIKA	Organisasjonsnr.	ESEK
	994 850 954	

Registrerte opplysninger per 17.06.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2012	31.12.2012		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av 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

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den _____ Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

MAN

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev

BR-1001-11



Resultatregnskap GABELSBO BOLIGSAMEIE, 2012

	Note	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Inntekter					
Felleskostnader	1	926 340	897 380	926 300	0
Reklamasjon/Erstatning		0	49 150	0	0
Annen driftsinntekt	2	65 004	266 496	62 000	0
Sum driftsinntekter		991 344	1 213 026	988 300	0
Utgifter					
Lønnskostnad	3	-54 768	-41 076	-57 000	0
Vedlikehold, innkjøp	4	-36 080	-29 650	-80 000	0
Annen driftskostnad	5	-481 215	-492 757	-464 100	0
Påkostninger, rehabilitering, investering	6	0	-2 221 242	0	0
Sum driftskostnader		-572 063	-2 784 724	-601 100	0
Driftsresultat før finansposter		419 281	-1 571 698	387 200	0
Finansielle poster					
Renteinntekt	7	2 375	13 501	8 000	0
Rentekostnad	8	-234 736	-235 148	-250 000	0
Sum finansposter		-232 361	-221 647	-242 000	0
Arsresultat		186 920	-1 793 345	145 200	0

GABELSBO BOLIGSAMEIE



Balanse GABELSBO BOLIGSAMEIE, 2012

	Note	Balanse 2012-12	Balanse 2011-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler			
		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		18 669	7 787
Andre fordringer	9	19 591	61 316
Sum fordringer		38 260	69 103
Bankinnskudd, kasse o.l	10	153 738	189 329
Sum omløpsmidler		191 998	258 432
Sum eiendeler		192 298	258 732

GABELSBO BOLIGSAMEIE



Balanse GABELSBO BOLIGSAMEIE, 2012

	Note	Balanse 2012-12	Balanse 2011-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-4 278 111	-4 465 031
Sum egenkapital		-4 278 111	-4 465 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	4 416 218	4 561 631
Sum langsiktig gjeld		4 416 218	4 561 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 343	110 733
Forskudd felleskostnader		19 799	25 941
Annen kortsiktig gjeld	13	26 049	25 258
Sum kortsiktig gjeld		54 191	161 932
Sum gjeld		4 470 409	4 723 763
Sum egenkapital og gjeld		192 288	258 732

GABELSBO BOLIGSAMEIE

Sted: OSLO, dato: 8. APRIL 2013

Bård Bergem Håuger
STYRELEDER

Ole Christian Fjell
STYREMEDLEM

Ståle Borgersen
STYREMEDLEM

GABELSBO BOLIGSAMEIE



Noter GABELSBO BOLIGSAMEIE

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Felleskostnader	534 300	531 044	559 900	0
Avdrag ordinære lån	140 016	145 356	145 400	0
Renter ordinære lån	252 024	220 980	221 000	0
Sum	926 340	897 380	926 300	0

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Garasje	27 192	27 192	27 200	0
Oppstillingsplass	22 800	19 800	19 800	0
Ekstraordinær innbetaling	0	199 992	0	0
Utleiegebyr	0	4 500	0	0
Vedlikeholdsfond	15 012	15 012	15 000	0
Sum	65 004	266 496	62 000	0



Noter GABELSBO BOLIGSAMEIE

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Styrehonorar	-48 000	-36 000	-50 000	0
Arbeidsgiveravgift	-6 768	-5 076	-7 000	0
Sum	-54 768	-41 076	-57 000	0

Gjennomsnittlig antall ansatte 2012: 0

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Materialer, redskap, verktøy	0	-45	0	0
Maling, beis, olje	-14 267	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	-7 889	-3 615	0	0
Vedlikehold bygg	0	-150	0	0
Dører/inngangspartier	0	-524	0	0
Heis	-9 237	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	-1 430	16 910	0	0
Ventilasjon	0	-25 625	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	-543	-261	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	-3 810	0	0
Vaskeri	0	-4 235	0	0
Fyringsanlegg	-715	0	0	0
Egenandel skade	0	-12 000	0	0
Skade dekket av boligselskapet	0	3 705	0	0
Høytrykkspyler	-1 999	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	-80 000	0
Sum	-36 080	-29 650	-80 000	0



Noter GABELSBO BOLIGSAMEIE

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Strøm nett/kraft	-12 101	-6 484	-7 000	0
Strøm el.kjele	-15 406	-14 506	-10 000	0
Olje	-144 237	-140 602	-141 000	0
Fyringsanlegg	-5 353	-5 323	0	0
Vann- og avløpsavgift	-54 363	-37 422	-55 000	0
Avregning vann- og avløpsavg	0	-12 474	0	0
Feieavgift	-455	-386	-500	0
Renovasjon	-34 913	-34 261	-35 500	0
Kabel-tv / bredbånd	-44 020	-40 480	-45 000	0
Forsikring	-27 356	-25 182	-27 500	0
Parkeringsutgifter	0	0	-9 000	0
Forvaltning og revisjon	-58 207	-56 352	-57 500	0
Innbetalingservice	-1 028	-988	-1 100	0
Teknisk rådgivning	-3 500	-14 188	0	0
Kontingent ABBL	-500	-500	-500	0
Vaktmestertjeneste	-26 388	-27 932	-28 000	0
Grøntanlegg	-1 605	-1 679	0	0
Snøbrøyting/strøing/feing	-2 609	-7 995	0	0
Matteservice	-3 420	-4 049	-4 500	0
Trappevask	0	-7 444	0	0
Renhold	-21 636	-19 670	-20 000	0
Heis service/drift	-15 839	-29 335	-20 000	0
Heis offentlig	-4 613	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	-2 698	-3 897	0	0
Mva ved inkassotjenester	0	-31	0	0
Gebyr	-970	-1 117	-2 000	0
Diverse	0	-461	0	0
Sum	-481 215	-492 757	-464 100	0

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 2.831,-

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Rørleggerarbeid, materialer	0	-2 221 242	0	0
Sum	0	-2 221 242	0	0



Noter GABELSBO BOLIGSAMEIE

Note 7 - Renteinntekt

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Renter på restanse	235	650	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 141	12 851	8 000	0
Sum	2 375	13 501	8 000	0

Note 8 - Rentekostnad

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Renteutgifter langsiktig lån	-234 736	-235 077	-250 000	0
Andre rentekostnader	0	-71	0	0
Sum	-234 736	-235 148	-250 000	0

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12
Periodisering kostnader	19 591	13 722
Erstatningsmessige skader	0	47 594
Sum	19 591	61 316

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12
Bankinnskudd (husleiekto)	153 738	189 329
Sum	153 738	189 329

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-4 465 031	-2 671 686
Fra årets resultat	186 920	-1 793 345
Sum andre fond/udekket tap	-4 278 111	-4 465 031
Sum egenkapital	-4 278 111	-4 465 031



Noter GABELSBO BOLIGSAMEIE

Note

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2012-12	Balanse 2011-12
Gjeldsbrevlån	4 416 218	4 561 831
Sum	4 416 218	4 561 831

Det er stilt følgende pant: Blankolån

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12
Gjeld til forvaltningsklienter	0	-61
Påløpte renter	7 529	7 799
Annen kortsiktig gjeld	17 520	17 520
Sum	25 049	25 258

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Låne nummer:	94907019459
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5,2 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	15.11.2030
Opprinnelig lånebeløp:	4 715 000
Lånesaldo 01.01:	4 561 831
Avdrag i perioden:	145 613
Lånesaldo 31.12:	4 416 218
Saldo 5 år frem i tid:	3 563 281



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012

†

GABELSBO BOLIGSAMEIE Postboks 385 1301 SANDVIKA	Organisasjonsnr.	ESEK
	994 850 954	

Registrerte opplysninger per 10.06.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2012	31.12.2012		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av 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

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato **23.04.2013**

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
SANDVIKA, 10.06.2013 Anne Solheim

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev		

L

BR-1001-11



GABELSBO BOLIGSAMEIE

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2012

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Leder:	Bård Bergem Hauger	Varamedl.:	Miriam Edding Ellen Giving
Styremedl.:	Ståle Borgersen Ole Christian Fjell	Valgkomité:	Petter Store Bjorg Fjell

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Sameiets revisor er KPMG AS, v/ Asbjørn Næss.

3. BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Sameiet består av 20 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr. 211, bruksnr. 122 i Oslo kommune.

Forsikringer.

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisenummeret er 81450652.

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL's forsikringsansvarlig Peder Kleven. Egenandelen ved skader vil i 2013 utgjøre kr. 6.000,-

Forsikringen omfatter **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring.

4. EIENDELER OG GJELD - OPPGAVEPLIKT TIL LIGNINGSKONTORET

Sameierne har fått tilsendt oppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, formue og gjeld. Denne meldingen må tas vare på og sjekkes mot den ferdigutfylte selvangivelsen som kommer i april.

5. SALG/REFINANSIERING

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

6. REGNSKAPET FOR 2012

Regnskapet viser et overskudd på kroner 186.920,- som foreslås overført til udekket tap.

Generelt er inntekter og kostnader knyttet til ordinær drift i store trekk som forventet.



Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

7. **LØNN / FORVALTNING / REVISJON**
Av forretningsførerhonoraret utgjør kr 2 381 revisors godtgjørelse. Styret har ikke mottatt godtgjørelse ut over det styrehonorar som er fastsatt av sameiermøtet. Sameiet har for øvrig profesjonell styreleder som får honorar i henhold til inngått avtale.
8. **FORTSATT DRIFT**
Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil knyttet til boligsameiets evne til å kunne fortsette driften. Sameiets udekkede tap skyldes rehabilitering og er dekket ved låneopptak og økte fellesutgifter for å betjene lånet.
9. **ARBEIDSMILJØ**
Sameiet har ingen ansatte.
10. **YTRE MILJØ**
Etter styrets oppfatning driver boligsameiet ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø.
11. **STYREMØTER**
Det er siden ordinært sameiermøte den 17. april 2012 avholdt fire styremøter. I tillegg har det vært en utstrakt mailutveksling i styret.
12. **LIKESTILLING**
Styret består i dag av tre menn. Valgkomiteen/styret er oppmerksom på kravet om å fremme likestilling og for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene. Kriteriene forsøkes hensyntatt ved valg av kandidater
13. **FORRETNINGSFØRSEL**
Sameiets avtale med forretningsfører Asker og Bærum Boligbyggelag AL ble sagt opp med 6 måneders varsel sommeren 2012. Dette har sin bakgrunn i et ønske om å redusere sameiets omkostninger for forretningsførsel.

Høsten 2012 ble det etter gjennomført anbudsrunde inngått avtale om forretningsførsel med selskapet HBRI. Dette selskapet utgjør i dag en del av boligbyggelaget OBOS og foretar regnskap for disse. Avtalen innebærer at forretningsførers tjenestetilbud reduseres noe.

Det foretas bytting av forretningsfører for Gabelsbo Boligsameie, med virkning fra 01.01.13.
14. **OVERDRAGELSER**
Det er i perioden godkjent 0 overdragelse av leiligheter
15. **VEDLIKEHOLD / INNKJØP 2012**
Den årlige rengjøringen av fyr har blitt gjennomført, samt annet rutinemessig vedlikehold, herunder utbedring og vedlikehold av heis, vedlikehold og utbedring av inngangsdøren til sameiet, gjennomgang av samtlige låser på sameiets ytterdører.



Hafslund har gjennomført befaring for tilkobling av fjernvarme i gården. Hafslund anså at vårt rørsystem er godt tilpasset en slik tilkobling.

Det er utarbeidet rapport i forhold til lekkasje/kondens fra nedløpet fra boligsameiets balkong og ned i en underliggende leilighet.

Dørene i kjelleren mot bakgården er sikret med jembeslag for å forhindre innbrudd i kjelleren.

16. PLANLACT VESENTLIG VEDLIKEHOLD 2013

Styret planlegger tilkobling av fjernvarme i gården i løpet av høsten 2013. Styret planlegger utbedring av lekkasjeproblematikk på balkong i løpet av sommeren 2013.

Styret anser at økonomien tilsier at det kan gjøres tiltak i forhold til uønsket trafikk i bakgården, og planlegger således etablering/utbedring av port mot bakgården i løpet av året.

For øvrig vises til vedlikeholdsrapport for Gabelsbo Boligsameie, som tilsier at tilstanden på gården fremstår som god.

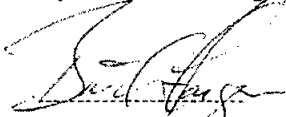
17. KOMMENDE 5-ÅRS PERIODE:

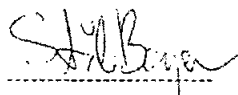
Det er i år 2011 utformet en vedlikeholdsrapport for Gabelsbo Boligsameie. Styret vil anvende vedlikeholdsrapporten som grunnlag for planlagt vedlikehold.

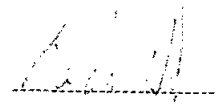
Ut over dette foreligger ingen planer om innkjøp og vedlikehold i kommende 5-årsperioden.

Oslo 8. APRIL 2013

Styret i Gabelsbo Boligsameie


Bård Bergem Høfger


Ståle Borgersen


Ole Christian Fjell



KPMG AS
P.O. Box 7000 Majorstuen
Sørkedalsveien 6
N-0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 035 174 627 MVA

Til årsmøtet i Gabelsbo Boligsameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Gabelsbo Boligsameie som viser et overskudd på kr 186 920. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav, og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for boligselskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligselskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Gabelsbo Boligsameie per 31. desember 2012 og av resultater for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at virksomheten har negativ egenkapital. Underbalansen skal dekkes opp gjennom fremtidige fellesutgifter. Vi viser til omtale i årsberetningen.

Offices in:

Oslo	Haugesund	Sandnessjøen
Alta	Knarvik	Stavanger
Årøndal	Kristiansand	Stord
Bergen	Larvik	Surne
Bodo	Nes i Rana	Tromsø
Elverum	Molde	Trondheim
Finnnes	Narvik	Tønsberg
Grimstad	Roros	Ålesund
Hamar	Sandefjord	

KPMG AS, a Norwegian member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening



Revisors beretning 2012
Gabelsbo Boligsameie

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 4. juni 2013

KPMG AS

Asbjørn Næss

Statsautorisert revisor