



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 571 819
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S Gabelsgate 40
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Einar Nicolai Broch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	587 796	567 492
Sum inntekter		587 796	567 492
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 931	6 931
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	598 009	443 581
Sum kostnader		622 054	467 627
Driftsresultat		-34 258	99 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	27
Sum finansinntekter		44	27
Annen rentekostnad		16 435	21 459
Sum finanskostnader		16 435	21 459
Netto finans		16 391	21 432
Ordinært resultat før skattekostnad		-50 650	78 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 650	78 433
Årsresultat		-50 649	78 433
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 649	78 433
Sum overføringer og disponeringer		-50 649	78 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 150 000	2 150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	34 079	41 010
Sum varige driftsmidler		2 184 079	2 191 010
Sum anleggsmidler		2 184 079	2 191 010
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2	1 230
Andre fordringer	11	85 278	81 367
Sum fordringer		85 280	82 597
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 285	182 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 285	182 089
Sum omløpsmidler		95 566	264 685
SUM EIENDELER		2 279 645	2 455 695
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		138 000	138 000
Sum innskutt egenkapital		138 000	138 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Fond		1 908 000	1 908 000
Annen egenkapital		-628 322	-577 673
Sum opptjent egenkapital		1 279 678	1 330 327
Sum egenkapital	12	1 417 678	1 468 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	762 905	847 138
Sum annen langsiktig gjeld		762 905	847 138
Sum langsiktig gjeld		762 905	847 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 568	126 851
Annen kortsiktig gjeld	14	46 494	13 379
Sum kortsiktig gjeld		99 062	140 230
Sum gjeld		861 966	987 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 279 645	2 455 695



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327091

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 571 819
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A/S Gabelsgate 40
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Einar Nicolai Broch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 934 571 819
A/S Gabelsgate 40

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	587 796	567 492
Sum inntekter		587 796	567 492
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 931	6 931
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	598 009	443 581
Sum kostnader		622 054	467 627
Driftsresultat		-34 258	99 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	27
Sum finansinntekter		44	27
Annen rentekostnad		16 435	21 459
Sum finanskostnader		16 435	21 459
Netto finans		16 391	21 432
Ordinært resultat før skattekostnad		-50 650	78 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 650	78 433
Årsresultat		-50 649	78 433
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 649	78 433
Sum overføringer og disponeringer		-50 649	78 433



Organisasjonsnr: 934 571 819
A/S Gabelsgate 40

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	2 150 000	2 150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	34 079	41 010
Sum varige driftsmidler			
		2 184 079	2 191 010
Sum anleggsmidler			
		2 184 079	2 191 010
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		2	1 230
Andre fordringer			
	11	85 278	81 367
Sum fordringer			
		85 280	82 597
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		10 285	182 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		10 285	182 089
Sum omløpsmidler			
		95 566	264 685
SUM EIENDELER			
		2 279 645	2 455 695
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		138 000	138 000
Sum innskutt egenkapital			
		138 000	138 000
Opptjent egenkapital			
Fond			
		1 908 000	1 908 000
Annen egenkapital			
		-628 322	-577 673
Sum opptjent egenkapital			
		1 279 678	1 330 327
Sum egenkapital			
	12	1 417 678	1 468 327



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13	762 905
Sum annen langsiktig gjeld		762 905
Sum langsiktig gjeld		762 905
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		52 568
Annen kortsiktig gjeld	14	46 494
Sum kortsiktig gjeld		99 062
Sum gjeld		861 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 279 645



Organisasjonsnr: 934 571 819
A/S Gabelsgate 40

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 A/S Gabelsgate 40

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	124 455	120 673
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-50 649	78 433
Tilbakeføring av avskrivning	6 931	6 931
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-84 233	-81 582
B. Årets endring disponible midler	-127 951	3 782
C. Disponible midler	-3 496	124 455
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	95 566	264 685
Kortsiktig gjeld	-99 062	-140 230
C. Disponible midler	-3 496	124 455

Selskapets disponible midler er de økonomiske midlene som de har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 A/S Gabelsgate 40

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	587 796	567 492	587 831	612 192
Sum driftsinntekt		587 796	567 492	587 831	612 192
Sum inntekt		587 796	567 492	587 831	612 192
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 115	2 115	2 100	2 100
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	21 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	6 931	6 931	7 000	7 000
Driftskostnad					
Energikostnad		185 265	84 171	115 000	135 000
Kostnad eiendom/lokale	4	92 663	25 800	43 250	60 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	87 438	87 274	90 000	90 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	6 200	6 110	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 496	11 311	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	77 820	68 964	73 000	61 002
Forretningsførerhonorar		51 092	49 896	51 000	53 000
Andre honorar	9	8 444	26 588	0	1 000
Kontorkostnad		1 835	1 139	0	1
TV/bredbånd		41 115	40 428	41 000	43 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	38	0	0
Provisjonskostnad		0	38	0	0
Kontingent og gave		0	1 550	1 000	1
Forsikring		40 252	37 975	41 000	43 000
Andre kostnader	10	1 389	2 299	250	250
Sum kostnad		622 054	467 627	485 600	523 354
DRIFTSRESULTAT		-34 258	99 865	102 231	88 838
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		44	27	0	0
Rentekostnad		16 435	21 459	16 176	14 518
Netto finansposter		16 391	21 432	16 176	14 518
Årsresultat		-50 649	78 433	86 055	74 320
Overført til/fra annen egenkapital		-50 649	78 433	0	0
Sum overføringer		-50 649	78 433	0	0



Balanse 2021 A/S Gabelsgate 40

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	2 150 000	2 150 000
Andre driftsmidler	3	34 079	41 010
Sum anleggsmidler		2 184 079	2 191 010
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2	1 230
Andre kortsiktige fordringer	11	44	0
Forskuddsbetalte kostnader		85 234	81 367
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		10 285	182 089
Sum omløpsmidler		95 566	264 685
SUM EIENDELER		2 279 645	2 455 695



Balanse 2021 A/S Gabelsgate 40

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		138 000	138 000
Sum innskutt egenkapital		138 000	138 000
Opptjent egenkapital			
Fond		1 908 000	1 908 000
Annen egenkapital		-628 322	-577 673
Sum opptjent egenkapital		1 279 678	1 330 327
Sum egenkapital	12	1 417 678	1 468 327
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	762 905	847 138
Sum langsiktig gjeld		762 905	847 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 568	126 851
Påløpne renter		90	90
Annen kortsiktig gjeld	14	46 404	13 289
Sum kortsiktig gjeld		99 062	140 230
Sum gjeld		861 966	987 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 279 645	2 455 695
Pantstillelser	15	762 905	847 138
Sted: _____	Dato: _____		

Einar Nicolai Broch
Styreleder

Terje Jarvaag
Styremedlem

Gudrun Arvesen Eidsvik
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 A/S Gabelsgate 40

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt. Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.



Noter årsregnskap 2021 A/S Gabelsgate 40

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2021	2020
3600 Husleieinntekter	487 200	464 016
3650 Innkrevde felleskostn. renter	15 756	22 572
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	84 840	80 904
Sum	587 796	567 492

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	15 000	15 000
Sum	17 115	17 115

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygging	Varmekabel i takrenne
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 150 000	69 313
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 150 000	69 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	35 234
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 150 000	34 079
Årets avskrivninger :	0	6 931
Anskaffelsesår :	1934	2016
Antatt levetid i år :		10

Borettslaget består av 9 aksjer.

Eiendommer er oppført på g.nr 212, b.nr 388 i Oslo kommune. Eiertomt på 386,1 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring NUF polise nr SP1150815.



Noter årsregnskap 2021 A/S Gabelsgate 40

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	4 600	2 500
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	64 262	0
6360 Annet renhold	0	500
6361 Fast renhold	21 779	21 270
6392 Containerleie/tømming	0	1 530
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 023	0
Sum	92 663	25 800

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	87 438	87 274
Sum	87 438	87 274

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	6 200	6 110
Sum	6 200	6 110

Konto 6420 - kostnaden gjelder hovedsakelig lisensavtale for Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	1 954
6540 Inventar	0	6 715
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 080	1 396
6552 Driftsmateriell	1 416	1 247
Sum	4 496	11 311

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	7 750	57 806
6603 Vedlikehold elektro	31 675	0
6610 Andre vaktmestertjenester	625	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	37 770	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	4 233
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	6 925
Sum	77 820	68 964

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



Noter årsregnskap 2021 A/S Gabelsgate 40

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 894	2 728
6720 Juridisk honorar	5 000	23 859
6730 Teknisk honorar	1 550	0
Sum	8 444	26 588

Konto 6714 gjelder fakturering av eiendomsskatt.
Konto 6720 gjelder bistand vedrørende aksjonærstvist.

Note 10 - Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	1 963
7770 Betalingskostnader	65	220
7773 Omkostninger innkreving	119	112
7790 Andre kostnader	1 205	0
7792 Øredifferanse	0	4
7795 Husleietap	0	1
Sum	1 389	2 299

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	44	0
Sum	44	0

Konto 1570 gjelder renteinntekter fra Klare.



Noter årsregnskap 2021 A/S Gabelsgate 40

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	138 000	0	138 000
Sum innskutt egenkapital	138 000	0	138 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-577 673	-50 649	-628 322
Fond	1 908 000	0	1 908 000
Sum opptjent egenkapital	1 330 327	-50 649	1 279 678
Sum egenkapital	1 468 327	-50 649	1 417 678



Noter årsregnskap 2021 A/S Gabelsgate 40

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133880109
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	31.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 176 938
Lånesaldo 01.01:	847 138
Avdrag i perioden:	84 233
Lånesaldo 31.12:	762 905
Saldo 5 år frem i tid:	316 740

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133880109	8	87 189	697 512
	1	65 392	65 392

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	44 303	13 289
2979 Andre forskudd	2 101	0
Sum	46 404	13 289

Note 15 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført langsiktig gjeld	762 905	847 138
Boligselskapets pantesikrede gjeld	762 905	847 138
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 150 000	2 150 000

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet.