



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 778 737
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLSETERVEIEN 12-14 AS
Forretningsadresse: Viktor Baumanns vei 12-14
7020 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 235 716	1 163 092
Sum inntekter		1 235 716	1 163 092
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	46 553
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 640	20 640
Annen driftskostnad		863 749	804 701
Sum kostnader		935 734	871 894
Driftsresultat		299 982	291 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 536	1 647
Sum finansinntekter		4 536	1 647
Annen finanskostnad		106 889	70 908
Sum finanskostnader		106 889	70 908
Netto finans		-102 353	-69 261
Resultat før skattekostnad		197 629	221 937
Årsresultat		197 629	221 937
Totalresultat		197 629	221 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 629	221 937
Sum overføringer og disponeringer		197 629	221 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 632 505	2 632 505
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		109 920	130 560
Sum varige driftsmidler		2 742 426	2 763 065
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 742 426	2 763 065
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		54 872	42 719
Sum fordringer		54 872	42 719
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 096	354 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 096	354 565
Sum omløpsmidler		458 968	397 284
SUM EIENDELER		3 201 393	3 160 349

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 080	100 080
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 080	100 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		950 268	752 639
Sum opptjent egenkapital		950 268	752 639
Sum egenkapital		1 050 348	852 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 719 051	1 900 851
Øvrig langsiktig gjeld		300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 019 051	2 200 851
Sum langsiktig gjeld		2 019 051	2 200 851
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 026	25 145
Leverandørgjeld		79 216	71 738
Annen kortsiktig gjeld		10 751	9 896
Sum kortsiktig gjeld		131 994	106 779
Sum gjeld		2 151 045	2 307 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 201 393	3 160 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370676

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 778 737
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLSETERVEIEN 12-14 AS
Forretningsadresse: Viktor Baumanns vei 12-14
7020 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 930 778 737
FJELLSETERVEIEN 12-14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 235 716	1 163 092
Sum inntekter		1 235 716	1 163 092
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	46 553
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 640	20 640
Annen driftskostnad		863 749	804 701
Sum kostnader		935 734	871 894
Driftsresultat		299 982	291 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 536	1 647
Sum finansinntekter		4 536	1 647
Annen finanskostnad		106 889	70 908
Sum finanskostnader		106 889	70 908
Netto finans		-102 353	-69 261
Resultat før skattekostnad		197 629	221 937
Årsresultat		197 629	221 937
Totalresultat		197 629	221 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 629	221 937
Sum overføringer og disponeringer		197 629	221 937



Organisasjonsnr: 930 778 737
FJELLSETERVEIEN 12-14 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 632 505	2 632 505
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		109 920	130 560
Sum varige driftsmidler		2 742 426	2 763 065
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 742 426	2 763 065
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		54 872	42 719
Sum fordringer		54 872	42 719
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 096	354 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 096	354 565
Sum omløpsmidler		458 968	397 284
SUM EIENDELER		3 201 393	3 160 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 080	100 080
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	100 080	100 080
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	950 268	752 639
Sum opptjent egenkapital	950 268	752 639
Sum egenkapital	1 050 348	852 719
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 719 051	1 900 851
Øvrig langsiktig gjeld	300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 019 051	2 200 851
Sum langsiktig gjeld	2 019 051	2 200 851
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 026	25 145
Leverandørgjeld	79 216	71 738
Annen kortsiktig gjeld	10 751	9 896
Sum kortsiktig gjeld	131 994	106 779
Sum gjeld	2 151 045	2 307 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 201 393	3 160 349



Organisasjonsnr: 930 778 737
FJELLSETERVEIEN 12-14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1307

AS Fjellseterveien 12/14



Velkommen til generalforsamling i AS Fjellseterveien 12/14

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 5. mars kl. 09:00 og lukker 8. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1307>

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.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Fjellseterveien 12/14



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at rådgiver fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Hege Wuttudal fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Hanne Indseth velges som protokollvitne.

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. 1307 Årsrapport AS Fjellseterveien 12-14.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Halstein Nordbø
- Robert Lie

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Christian S. Måsøval



- Johann Freyr Vilhjalmsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frank Knutsen	Viktor Baumanns Vei 12 A
Styremedlem	Hanne Indseth	Viktor Baumanns Vei 14 B
Styremedlem	Tove M Kristendal	Viktor Baumanns V. 12 B
Varamedlem	Robert Lie	Viktor Baumanns V. 14 A
Varamedlem	Halstein Nordbø	Viktor Baumanns V. 14 B

Valgkomiteen

Karoline Erlandsen	Viktor Baumanns Vei 14 A
Randi Leikvold	Viktor Baumanns V. 12 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post: fjellsetervn12og14@styrommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om AS Fjellseterveien 12/14

Aksjeselskapet består av 24 leiligheter knyttet til aksjer. AS Fjellseterveien 12/14 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930778737, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

425 401

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Fjellseterveien 12/14 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Aksjeselskapets revisor er PWC.



Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6649548. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 326 974.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Det er lagt til grunn en økning i de kommunale avgiftene fra Trondheim Kommune, basert på budsjettforslaget fra kommunen.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Fjellseterveien 12/14.

Lån

AS Fjellseterveien 12/14 har lån i Husbanken og OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på en økning i felleskostnadene til kabel-TV og internett med kr. 132 per leilighet fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Fjellseterveien 12-14 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellseterveien 12-14 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 internkontroll 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 selskapets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1307 Årsrapport AS Fjellseterveien 12-14.pdf



foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 8. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



FJELLSETERVEIEN 12-14 AS
ORG.NR. 930 778 737, KUNDENR. 1307

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 228 368	1 131 020	1 231 000	1 266 000
Ladeinntekter EL-bil		7 349	11 854	0	0
Andre inntekter		0	20 218	19 000	21 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 235 717	1 163 092	1 250 000	1 287 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-5 753	-5 753	-6 345
Styrehonorar	4	-45 000	-40 800	-40 800	-45 000
Avskrivninger	13	-20 640	-20 640	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 500	-7 125	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-90 275	-86 805	-91 200	-95 700
Konsulenthonorar	6	-11 175	-9 015	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-105 976	-74 946	-86 000	-86 000
Forsikringer		-72 032	-64 128	-70 500	-80 000
Kommunale avgifter	8	-238 663	-244 008	-268 425	-252 025
Energi/fyring		-41 638	-42 032	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-162 871	-150 912	-158 500	-170 928
Andre driftskostnader	9	-133 619	-125 731	-142 100	-146 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-935 734	-871 894	-931 778	-951 798
DRIFTSRESULTAT		299 982	291 198	318 222	335 202
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 536	1 647	0	0
Finanskostnader	11	-106 889	-70 908	-86 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-102 353	-69 261	-86 000	0
ÅRSRESULTAT		197 629	221 937	232 222	335 202
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		197 629	221 937		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 632 505	2 632 505
Andre varige driftsmidler	13	109 920	130 560
SUM ANLEGGSMIDLER		2 742 426	2 763 065
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		12 582	3 911
Forskuddsbetalte kostnader		42 290	38 808
Driftskonto OBOS-banken		302 021	255 177
Sparekonto OBOS-banken		102 075	99 388
SUM OMLØPSMIDLER		458 968	397 284
SUM EIENDELER		3 201 393	3 160 349
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	100 080	100 080
Opptjent egenkapital		950 268	752 639
SUM EGENKAPITAL		1 050 348	852 719
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 719 051	1 900 851
Borettsinnskudd	16	300 000	300 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 019 051	2 200 851
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 651	7 796
Leverandørgjeld		79 216	71 738
Påløpte renter		10 680	1 181
Påløpte avdrag		31 347	23 964
Annen kortsiktig gjeld	17	2 100	2 100
SUM KORTSIKTIG GJELD		131 994	106 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 201 393	3 160 349
Pantstillelse	18	4 182 885	4 182 885
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 05.02.2024
Styret i Fjellseterveien 12-14 AS

Frank Knutsen /s/

Hanne Indseth /s/

Tove M Kristendal /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 verdiforringelse. 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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 082 496
Kabel-TV	135 072
Parkeringsleie	13 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 230 768

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 228 368

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 175
SUM KONSULENTHONORAR	-11 175

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-74 898
Drift/vedlikehold VVS	-10 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 479
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 600
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-105 976

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-106 326
Vann- og avløpsavgift	-55 596
Feieavgift	-9 661
Renovasjonsavgift	-67 080
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-238 663

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 361
Lyspærer og sikringer	-2 356
Snørydding	-66 065
Gressklipping	-45 095
Andre fremmede tjenester	-517
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-52
Bank- og kortgebyr	-2 697
Velferdskostnader	-5 684
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-133 619

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 527
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 687
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	322
SUM FINANSINNTEKTER	4 536

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 423
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-103 466
SUM FINANSKOSTNADER	-106 889

NOTE: 12**BYGNINGER**

Tilgang 1954 Bygninger	1 041 867
Tilgang 1999, Rehabilitering verandaer	1 590 638
SUM BYGNINGER	2 632 505

Tomten ble kjøpt i 1954.

Gnr.425/bnr.401

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Ladestasjon for el bil**

Kostpris	192 000	
Avskrevet tidligere	-191 999	
		1

Parkanlegg

Tilgang 1954	16 000	
Avskrevet tidligere	-9 280	
		6 720

Parkeringsplasser

Tilgang 2019	206 398	
Avskrevet tidligere	-82 559	
Avskrevet i år	-20 640	
		103 199

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	109 920
--------------------------------	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-20 640
--------------------------------	----------------

**NOTE: 14**

Aksjekapitalen er på kr fordelt på 24 aksjer à kr 4 170. 100 080
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2004	-1 545 000	
Nedbetalt tidligere	1 398 980	
Nedbetalt i år	96 558	
		-49 462

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-2 337 885	
Nedbetalt tidligere	583 054	
Nedbetalt i år	85 242	
		-1 669 589

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 719 051

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1954 -300 000

SUM BORETTSINNSKUDD -300 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita -2 100

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 100

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	300 000
Pantelån	1 719 051
Påløpte avdrag	31 347
TOTALT	2 050 398

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 632 505
TOTALT	2 632 505



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 5.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.03.24

Selskapsnummer: 1307 Selskapsnavn: AS Fjellseterveien 12/14

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>Hege Wuttudal fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Hanne Indseth velges som protokollvitne.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

17 av 19

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



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 45 000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Halstein Nordbø

Robert Lie

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Christian S. Måsøval

Johann Freyr Vilhjalmsson



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.