



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 061 461  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Abels gt. nr. 2  
Forretningsadresse: Abels gate 2  
7030 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: Merehte Bjaastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023           | 2022     |
|--|------|----------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |          |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |          |
| Annen driftsinntekt                          |      | 514 884        |          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>514 884</b> |          |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |          |
| Annen driftskostnad                          | 6    | 415 606        |          |
| <b>Sum kostnader</b>                         | 6    | <b>415 606</b> |          |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>99 278</b>  |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |          |
| Annen renteinntekt                           |      | 0              |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>0</b>       |          |
| Annen rentekostnad                           |      | 42 315         |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>42 315</b>  |          |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-42 315</b> |          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>56 963</b>  | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>56 963</b>  | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 7    | <b>56 963</b>  | <b>0</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022     |
|--|------|------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |          |
| ,  |      |                  |          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |          |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2,4  | 1 191 413        |          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2,4  | <b>1 191 413</b> |          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       | 2,4  | <b>1 191 413</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |          |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |          |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |          |
| Kundefordringer                                |      | 0                |          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>0</b>         |          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 6    | 134 174          |          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> | 6    | <b>134 174</b>   |          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>134 174</b>   | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 325 587</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |          |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |          |
| Selskapskapital                                |      | 100 000          |          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>100 000</b>   |          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |          |
| Annen egenkapital                              |      | 594 671          |          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|------------------|-------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>594 671</b>   |             |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>694 671</b>   | <b>0</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |             |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |             |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4           | 630 916          |             |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>630 916</b>   |             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>630 916</b>   | <b>0</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>630 916</b>   | <b>0</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>1 325 587</b> | <b>0</b>    |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529576

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 061 461  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Abels gt. nr. 2  
Forretningsadresse: Abels gate 2  
7030 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: Merehte Bjaastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 931 061 461  
AS Abels gt. nr. 2

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b> |
|--|-------------|----------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |             |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |             |
| Annen driftsinntekt                          |             | 514 884        |             |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>514 884</b> |             |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |             |
| Annen driftskostnad                          | 6           | 415 606        |             |
| <b>Sum kostnader</b>                         | <b>6</b>    | <b>415 606</b> |             |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>99 278</b>  |             |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |             |
| Annen renteinntekt                           |             | 0              |             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>0</b>       |             |
| Annen rentekostnad                           |             | 42 315         |             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>42 315</b>  |             |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-42 315</b> |             |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>56 963</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>56 963</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>7</b>    | <b>56 963</b>  | <b>0</b>    |



Organisasjonsnr: 931 061 461  
AS Abels gt. nr. 2

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

/

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

2,4

1 191 413

Sum varige driftsmidler

2,4

1 191 413

Sum anleggsmidler

2,4

1 191 413

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

0

Sum fordringer

0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

6

134 174

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

6

134 174

Sum omløpsmidler

134 174

0

SUM EIENDELER

1 325 587

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

594 671

Sum opptjent egenkapital

594 671

Sum egenkapital

694 671

0

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4

630 916



|                            |           |   |
|----------------------------|-----------|---|
| Sum annen langsiktig gjeld | 630 916   |   |
| Sum langsiktig gjeld       | 630 916   | 0 |
| Sum gjeld                  | 630 916   | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD   | 1 325 587 | 0 |



Organisasjonsnr: 931 061 461  
AS Abels gt. nr. 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er brukt.

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.



## Protokoll ordinær generalforsamling i A/S Abels gate 2

Dato: 18. april 2024

Sted: Hos Kristine Kolmannskog i 3. etasje

Til stede: Ann-Mari Johnsen, Kristine Kolmannskog, Merete Bjåstad, Henriette Hoff Skavøy, Gine Grydeland og Terje Eknes (på teams)

### 1. Dagsorden godkjennes

Kristine Kolmannskog ble valgt som ordstyrer

Gine Grydeland ble valgt som protokollfører

Merete Bjåstad og Henriette Hoff Skavøy ble valgt til å signere protokollen

Gine Grydeland foreslo en eventuell sak om spørsmål knyttet mulig utbygging av vinduer.

### 2. Årsberetning og regnskap 2023

Årsberetning ble gjennomgått og godkjent.

Regnskapet ble godkjent.

### 3. Valg av styre

Styreleder: Ann-Mari Johnsen gjenvelges for et år.

Styremedlem: Merete Bjåstad gjenvelges for et år.

Styremedlem: Gine Grydeland (ny).

Varamedlem: Henriette Hoff Skavøy (ny).

### 4. Valg av representant til kvartalsstyret

Kristine Kolmannskog gjenvelges.

### 5. Valg av regnskapsfører

Ann-Mari Johnsen gjenvelges.

### 6. Økonomi

Fastsetting av honorar til styreleder: 6000kr

Fastsetting av honorar til føring av regnskaper: 6000kr

Styreleder og regnskapsfører skriver timeliste for neste år for å bedømme om mulig økning i honorar.

Fastsetting av gebyr i forbindelse med salg/kjøp av leilighet: Økes fra 5000kr til 6000kr

### 7. Vedlikehold

Pipeløp: Abels gate 2 A/S søker om et lån på 330,000kr for å dekke rehabilitering av begge skorsteinene. Ingen dekning med egenandel, men mulig at økning i husleie er nødvendig. I så fall innkalles til ekstraordinær generalforsamling. Det søkes om et mer fyllestgjørende anbud fra Ceramics før aksjeselskapet velger mellom Ceramics eller Varmeforum.

### 8. Innkomne saker

a. Søknad om videre utleie av aksjeleilighet H0402, eier Ann-Mari Johnsen og Martin Reitan, ble godkjent for 1 år.

b. Søknad om videre utleie av aksjeleilighet H0201, eier Terje Eknes, ble godkjent for 1 år.  
Det minnes om at leietakere må holde seg til ordensreglene.



- c. Terje Eknes har søkt om tillatelse fra kommunen for mulig utbygging av loftet og det forventes svar fra de før videre diskusjon.
- d. Videre vedlikehold av Abels gt 2: Det planlegges for maling av baktrappen.
- e. Det ble besluttet å legge til en ny paragraf i vedtektene: Husdyr er ikke tillatt.

**9. Evt. orienterings- og diskusjonssaker:**

- Vinduene ble sist byttet ut i 2003. Hvis vinduer skal byttes ut med like vinduer, trengs ikke søknad eller godkjenning fra styret.

Referent: Gine Grydeland

**Signaturer og dato:**

Merete Bjåstad

21.04.24 Merete Bjåstad

Henriette Hoff Skavøy

21.04.24 Henriette Hoff Skavøy



## BALANSEREGNSKAP AS ABELS GATE 2 2023

### Eiendeler

#### Omløpsmidler

Andre kortsiktige fordringer note 5.

|                                   |           |             |            |
|-----------------------------------|-----------|-------------|------------|
| Bankinnskudd                      | 134174,8  | note5       |            |
| Sum omløpsmidler                  | 134174,8  |             |            |
|                                   | -         |             |            |
| Anleggsmidler varige driftsmidler |           |             |            |
| Bygning                           | 1191413   | note 2 og 4 |            |
| Sum anleggsmidler                 | 1191413   |             |            |
|                                   | -         |             |            |
| Sum eiendeler                     |           |             |            |
| Egenkapital og gjeld              |           |             |            |
| Kortsiktig gjeld                  | 0         | -           |            |
| Annen kortsiktig gjeld            |           | -           |            |
| Sum kortsiktig gjeld              | 0         |             |            |
| Langsiktig gjeld                  |           |             |            |
| Gjeld til kreditor                | 630916,44 | note 4      |            |
| Sum langsiktig gjeld              | 630916,44 |             |            |
| Sum gjeld                         | 630916,44 |             | 630916,44  |
| Innskutt egenkapital              |           |             |            |
| Aksjekapital                      | 100000    | note 7      |            |
| Sum innskutte midler              | 100000    |             |            |
|                                   | -         |             |            |
| Opptjent egenkapital              |           | -           | -          |
| Annen egenkapital                 |           |             |            |
| Sum opptjent egenkapital          | 538106    |             |            |
|                                   | 538106    | 26124,62    |            |
| Sum egenkapital                   | 638106    | 26124,62    | 664230,62  |
| Sum egenkapital                   |           |             | 1295147,06 |

**Driftsinntekt og driftskostnad**

|                       |            |            |
|-----------------------|------------|------------|
| Andre driftsinntekter | 514884,64  | 514884,64  |
| Andre driftsutgifter  | -415606,02 | -415606,02 |
| Driftsresultat        | 99278,62   | 99278,62   |

**Finansinntekter og finanskostnader**

|                      |           |           |
|----------------------|-----------|-----------|
| Andre renteinntekter | 0         |           |
| Andre rentekostnader | -42315,22 |           |
| Resultat av finans   | -42315,22 | -42315,22 |

**Ordinært resultat****Årsresultat**

|                  |        |          |
|------------------|--------|----------|
|                  |        | 58060,62 |
| Overføringer     |        |          |
| Overført         |        | 58060,62 |
| Sum overføringer | note 7 | 58060    |

...



## AS ABELS GT 2

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1. Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler gjelder bolig og avskrives derfor ikke.

##### Fordringer

Andre fordringer er oppført som pålydende

#### Note 2. Anleggsmidler

Anskaffelseskost pr 01.01

Bygning

1191413

Tilgang i året

Avgang i året

Akk avskrivning pr. 31.12

Bokført verdi pr. 31.12

1191413

#### Note 3. Ansatte, godtgjørelse, lån ansatte mv

Det er utbetalt kr 6000 i honorar til styrets leder

Det er utbetalt kr 6000 i honorar til styremedlem som har ført regnskapet

Det er utbetalt kr 2500 tre ganger for administrasjon ifm salg av leiligheter til styremed/ leder.

Selskapet har ingen ansatte

se note 6

#### Note 4. Pantestillelser

Selskapets bygning og tomt er stilt som pant for gjeld hos DnB.

Bokført verdi bygning

Bokført verdi lån

#### Note 5. Annen kortsiktig gjeld og fordringer

0

#### Note 6. Driftskostnader.

Posten består av følgende:

Trondheim kommune komm.avg.

119811

Forsikring Gjensidige

93703

Felles strøm

9748

TV/bredbånd

75555



|  |               |
|--|---------------|
| Egenandel forsikring   | 0             |
| Maling av vind   | 40000         |
| Klare Finans Leie av p-Plasser                                     | 40762         |
| Buvik Elektro brannvarsler   | 4750          |
| Kvartalsstyret   | 2640          |
| Honorar til styreleder, regnskapsføring<br>og salgstilrettelegging | 12000<br>7500 |
| Tilbakebetalt husleie  | 4050          |
| Tilbakebetalt egenandel takvindu                                   | 1555          |
| Diverse til dugnad, lyspærer, blomster                             | 1610          |
| <u>Gebyr til bank</u>  | 617           |
| <b><u>Sum drift</u></b>  | <b>414301</b> |

|  |           |        |
|--|-----------|--------|
| I tillegg kommer betaling av lån med<br>kr | kr 73 753 | 73753  |
|  |           | 488054 |

## Note 7. Egenkapital

|  | Aksjekapital | Annen kapital        | Sum                  |
|--|--------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital 01.01                      | 100000       | 536519               | 636519               |
| <u>Årets endring i egenkapital</u>     |              | <u>58080</u>         | <u>58080</u>         |
| <u>Årets overføring av egenkapital</u> |              | <u>594671</u>        | <u>694671</u>        |
| <b><u>Egenkapital pr 31.12</u></b>     |              | <b><u>594671</u></b> | <b><u>694671</u></b> |

25.mars 2024

Ann-Mari Johnsen

## Kommentarer til regnskapet

I regnskapet er avdrag på lån og renter på lån tatt ut av driftsutgifter da de inngår i redusert gjeld og rentene i driftsresultatet. Vi har betalt kr 31955 i avdrag på lånet og kr 41198 i renter. (sum kr 73753)

Det sammen med en økning i egenkapital med kr 58080.



## Vedtekter for A/S Abels gt. nr. 2

A/S Abels gt. nr. 2 er et uansvarlig selskap med formål å nyttiggjøre eiendommen Abels gt nr. 2 i Trondheim.

Selskapets forretningskontor er i Trondheim.

Selskapets aksjekapital er ved generalforsamling 14/11-2002 utvidet til kr. 1 00 000,- ved C) gjennomføring av fondsemisjon, og består av 8 aksjer a kr 12 500,- lydende på navn.

Aksjene er fullt innbetalt.

Ingen aksjonærer er ansvarlig utenfor aksjens pålydende.

### 5 3.

Enhver aksjeoverdragelse og innflytting skal på forhånd godkjennes av styret og registreres i selskapets aksjebok.

Enhver aksjonær har rett og plikt til å leie og bebo en av gårdens leiligheter på 94 kvm., samt ytre rom.

Enhver aksjonær har plikt til å delta i gårdens styre og Stell, såfremt saklige grunner ikke C hindrer dette.

### 5 4.

Selskapet velger et styre på 3 medlemmer, som har å fungere i 1 år. Formannen velges av generalforsamlingen. Styret er beslutningsdyktig hvis minst 2 medlemmer er tilstede.

Selskapets firma tegnes av 2 styremedlemmer tilsammen.

### 5 5.

Det påligger styret:

- a. Å lede driften av selskapets eiendom.
- b. Å ivareta selskapets anliggender i alle spørsmål, som ikke hører under generalforsamlingen
- c. Å føre protokoll over sine forhandlinger.
- d. Å føre selskapets aksjebok.



## 5 6.

Innen 30. april, men senest innen utgangen av juni måned avholdes den årlige generalforsamlingen som:

- a. Behandler selskapets virksomhet i det forløpne år.
- b. Avsier desisjon til regnskapet.
- c. Bestemmer anvendelse av årets overskudd, som kun kan anvendes til vedlikehold og nedsettelse av husleien.
- d. Velger styrets formann, 2 medlemmer og varamedlem.
- e. Velger revisor og godkjenner dennes lønn.
- f. Velger en forretningsfører til den daglige ledelse av selskapet og fastsetter dennes lønn. Forretningsfører kan meddeles prokura.
- g. Fastsetter leieboeres husleie.
- h. Fatter beslutning i saker som forelegges generalforsamlingen.

Dagsorden og revidert regnskap sendes aksjonærene 2 uker for generalforsamlingen. Øvrige saker til generalforsamlingen skal være utlagt hos formannen minst 14 dager før generalforsamlingen.

## 5 7.

Ekstraordinær generalforsamling innkalles med 14 dagers varsel, når styret finner dette påkrevet, eller når aksjonærer som representerer minst 60 % av aksjekapitalen forlanger slik innkalt.

Enhver generalforsamling innkalles skriftlig med minst 14 dagers varsel. Generalforsamlingen velger møteleder.

I generalforsamlingen har hver aksje 1 stemme. Fraværende aksjonærer kan avgi stemme ved fullmektig, når skriftlig og datert fullmakt foreligger. Fullmakt kan bare gis for en generalforsamling av gangen. Aksjeeier har rett til å ta med en rådgiver på generalforsamlingen.

Alle beslutninger fattes, hvor ikke motsatt er bestemt i vedtekten, med simpelt stemmeflertall. I tilfelle stemmelikhet gjør formannens stemme utslaget.

## 5 10.



Forhøyelse av leien for leilighetene, eller nedsettelse av leien, kan kun fattes av en generalforsamling.

## 5 11.

Ingen aksjonærer kan oppsies fra sin leilighet av selskapet, med mindre det skyldes vesentlig misligholdelse eller det vises en opptreden som skader selskapet, og 3/4 av aksjonærene er enige. Manglende erleggelse av husleien i rett tid gir dog selskapets styre rett til uten videre å oppheve leieforholdet.

Hel eller delvis framleie av leiligheten kan kun finne sted med styrets samtykke. Hvis slik tillatelse gis skal styret godkjenne framleieren før innflytting kan skje. <sup>1</sup>

## 5 12.

Leieboerne sørger selv for vedlikehold og oppussing av sine leiligheter. Selskapets styre har når som helst anledning til å kontrollere, at leieboerne holder sine leiligheter i oppusset og vedlikeholdt stand og kan ved enstemmig beslutning pålegge aksjonærene innen en rimelig frist å bringe leilighetene i tilbørlig stand. Unnlatelse av å etterkomme pålegget berettiger selskapet til å la arbeidet utføre på aksjonærenes bekostning. Slikt vedtak fattes av generalforsamlingen.

Ved mulig skade på bygningsmasse påligger det styret myndighet å kalle inn faglig ekspertise for en vurdering av skadeomfang og nødvendige utbedringer. Egenandel som ikke dekkes av fellesforsikringen dekkes som hovedregel av eier av den leilighet dersom skaden skyldes egen uforsiktighet eller dårlig vedlikehold. Ved skade på fellesareal, for eksempel vaskekjeller, skal egenandelen som hovedregel betales av den som er ansvarlig for skaden. Saker behandles av styret som har myndighet til å avgjøre endelig utfall. <sup>2</sup>

## 5 13.

Pantsettelse av selskapets eiendom kan kun skje ved vedtak i generalforsamlingen.

---

<sup>1</sup> Tillegg av 06.01. 98: Aksjeeierne tillates ikke å leie ut leiligheten i aksjeselskapet i en lengre periode enn aksjeeieren selv har bebodd leiligheten og ikke i mer enn to år. Unntak må godkjennes av generalforsamling ved samme krav til frammøte/flertall som gjelder vedtektsendringer, jfr. 5 14. <sup>2</sup> Tillegg etter vedtak i generalforsamling 17. Juni 2015 samt 5. april 2017, hovedregler for dekning av egenandel ifm felles forsikring.

## 5 14.

Dyrehold er ikke tillatt.

## 5 15.



Tillegg og forandring i vedtektene fattes i generalforsamling, hvor minst 3/4 av den samlede aksjekapital må være representert, med 3/4 flertall av de møtende og representerte stemmer. Skulle det i generalforsamling ikke være representert så meget som 3/4 av den samlede aksjekapital, skal ny generalforsamling innkalles ti! fornyet behandling, hvor gyldig beslutning fattes med 3/4 flertall av de møtende og representerte stemmer.

5 16.

Selskapet kan besluttes oppløst, når aksjonærer som representerer 3/4 av aksjekapitalen stemmer for delte.

O

Vedtatt i generalforsamling

24. juni 1982.

Revidert 14. april 2012

Revidert etter generalforsamling 17. juni, 2015

Revidert etter generalforsamling 5, april, 2017

Revidert etter generalforsamling 18. april 2024

O



## Innkalling til ordinær generalforsamling i A/S Abels gate 2

Tid: 18.april 2024 kl. 19.00

Sted: Hos Kristine i 3. etasje

### Dagsorden

#### 0. Velkommen

#### 1. Godkjenning av dagsorden

Valg av ordstyrer, protokollfører, samt to personer til å godkjenne og signere protokoll

#### 2. Årsberetning og regnskap 2023

Gjennomgang og godkjenning av årsberetning og regnskap for 2023.

#### 3. Valg av styre

Styreleder: Ann-Mari ?  
Styremedlem: Merete (fra 1.etg) sitter videre  
Styremedlem: Kristine (fra 3.etg) sitter videre  
Varamedlem: Gine Grydeland (fra 2.etg)

Forslag til kandidater meldes til undertegnede da vi ikke har noen valgkomite  
Vi ønsker oss en av dere unge eiere inn i styret. Gine Grydeland har meldt seg.

#### 4. Valg av representant til kvartal-styret

Forslag: Kristine fra 3.etg.

#### 5. Valg av regnskapsfører.

#### 6. Økonomi

Fastsetting av honorar til styreleder.  
Fastsetting av honorar for føring av regnskaper.  
Gebyr i forbindelse med salg/kjøp av leilighet.

#### 6. Vedlikehold

Rehabilitering av begge skorsteinene som er i bruk. Anbud er innhentet se vedlegg.  
Hvordan finansierer vi denne utgiften?

#### 7. Innkomne saker

- 7a. Søknad om videre utleie av aksjeleilighet H0402.
- 7b. Søknad om videre utleie av aksjeleilighet H0201.
- 7c. Mulig utbygging av loftet. Orientering fra Terje Eknes om evt utbygging av loftet
- 7d. Behov for vedlikehold av Abels gt 2.
- 7e. Endring av vedtekter. Ny paragraf; **Husdyr er ikke tillatt.**

#### 8. Evt. orienterings- og diskusjonssaker

#### 9. Opplesing og godkjenning av referat.

For eiere som ikke har anledning til å komme, vises det til § 9 i vedtektene; *"Fraværende aksjonærer kan avgi stemme ved fullmektig, når skriftlig og datert fullmakt foreligger."*

Vel møtt!



Mvh Styret i AS Abels gate2  
v/Ann-Mari



## AS ABELS GATE 2

### Årsberetning 2023

Abels gate 2 er et boligselskap med åtte leiligheter av lik størrelse, og åtte aksjonærer, hvor hver aksjonær eier en aksje. Gården ligger sentralt plassert i Trondheim.

Livet i bygården oppleves som rolig og godt. Det virker som at ordensreglene stort sett overholdes med noen få unntak.

Fjerning av snø (snømåking) foran og bak huset vårt, samt å strø når det er is må vi bli flinkere på. Vi må også ta litt hverdagsansvar og plukke opp søppel foran huset og holde det ryddig foran og bak huset

Den nye ordningen med trappevask fungerer greit. Alle vasker en etasje en gang pr måned.

Vi satt bort arbeidet og fikk malt alle vinduene i begge trappeløpene ute og inne. Alle aksjonærene har malt sine egne vinduer.

To av gårdens leiligheter har skiftet eiere i løpet av året, leilighet H0401 og H0301. Nye aksjonærer ønskes velkommen til Abels gt 2.

Det ble avholdt dugnad vår og høst.

Styreverv og forretningsførsel ivaretas av gårdens eiere.

Styret har hatt fire styremøter i 2023.

Styret har fungert uten varamedlem fra august da Mathea Vindsetmo solgte sin aksjeleilighet.

Ved generalforsamlingen våren 2023 ble følgende styre valgt:

- \*Ann-Mari Johnsen (styreleder)
- \* Merethe Haddal Bjåstad (styremedlem)
- \*Kristine Kolmannskog (styremedlem)
- \*Mathea Vindsetmo (varamedlem)

04.april 2024

For styret

Ann-Mari Johnsen