



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 501 887
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Fjellseterveien 32
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 931501887

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 931 581	1 806 758
Sum inntekter		1 931 581	1 806 758
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 860	23 985
Annen driftskostnad		997 449	750 877
Sum kostnader		1 133 999	866 142
Driftsresultat		797 581	940 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 912	15 018
Sum finansinntekter		18 912	15 018
Annen finanskostnad		709 485	605 566
Sum finanskostnader		709 485	605 566
Netto finans		-690 573	-590 548
Resultat før skattekostnad		107 008	350 068
Årsresultat		107 008	350 068
Totalresultat		107 008	350 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 008	350 068
Sum overføringer og disponeringer		107 008	350 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		722 683	729 983
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		11 638	38 198
Sum varige driftsmidler		734 321	768 181
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		734 321	768 181
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	424
Andre fordringer		66 116	73 916
Sum fordringer		66 151	74 340
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 665	778 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 665	778 727
Sum omløpsmidler		656 816	853 068
SUM EIENDELER		1 391 137	1 621 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 035	100 035
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 035	100 035
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 770 084	10 877 093
Sum opptjent egenkapital		-10 770 084	-10 877 093
Sum egenkapital		-10 670 049	-10 777 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 905 279	12 113 509
Øvrig langsiktig gjeld		103 500	103 500
Sum annen langsiktig gjeld		12 008 779	12 217 009
Sum langsiktig gjeld		12 008 779	12 217 009
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 049	77 372
Leverandørgjeld		34 984	74 543
Annen kortsiktig gjeld		12 374	29 383
Sum kortsiktig gjeld		52 407	181 297
Sum gjeld		12 061 186	12 398 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 391 137	1 621 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469663

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 501 887
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Fjellseterveien 32
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 931 501 887
AS Fjellseterveien 32

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 931 581	1 806 758
Sum inntekter		1 931 581	1 806 758
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 860	23 985
Annen driftskostnad		997 449	750 877
Sum kostnader		1 133 999	866 142
Driftsresultat		797 581	940 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 912	15 018
Sum finansinntekter		18 912	15 018
Annen finanskostnad		709 485	605 566
Sum finanskostnader		709 485	605 566
Netto finans		-690 573	-590 548
Resultat før skattekostnad		107 008	350 068
Årsresultat		107 008	350 068
Totalresultat		107 008	350 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 008	350 068
Sum overføringer og disponeringer		107 008	350 068



Organisasjonsnr: 931 501 887
AS Fjellseterveien 32

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		722 683	729 983
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		11 638	38 198
Sum varige driftsmidler		734 321	768 181

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		734 321	768 181
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		35	424
Andre fordringer		66 116	73 916
Sum fordringer		66 151	74 340

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 665	778 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 665	778 727

Sum omløpsmidler		656 816	853 068
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 391 137	1 621 249
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 035	100 035



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	100 035	100 035
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	10 770 084	10 877 093
Sum opptjent egenkapital	-10 770 084	-10 877 093
Sum egenkapital	-10 670 049	-10 777 058
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 905 279	12 113 509
Øvrig langsiktig gjeld	103 500	103 500
Sum annen langsiktig gjeld	12 008 779	12 217 009
Sum langsiktig gjeld	12 008 779	12 217 009
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 049	77 372
Leverandørgjeld	34 984	74 543
Annen kortsiktig gjeld	12 374	29 383
Sum kortsiktig gjeld	52 407	181 297
Sum gjeld	12 061 186	12 398 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 391 137	1 621 249



Organisasjonsnr: 931 501 887
AS Fjellseterveien 32

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1308

AS Fjellseterveien 32



Velkommen til årsmøte i AS Fjellseterveien 32

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 15. mai kl. 09:00 og lukker 20. mai kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1308>

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Fjellseterveien 32



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. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Hege Wuttudal fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som digital møteleder

Forslag til vedtak

Hege fra OBOS velges som digital møteleder

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Selma Lund og Kari Aarvold-Baustad velges som protokollvitner

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. 000-1 Borettslag Revisjonsberetning AS Fjellseterveien 32 2024_pades.pdf
2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Følgende styremedlemmer er ikke på valg i år:

- Styremedlem Kjersti Horjen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mona Merete Høgsten



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frode Nydal
- Hilde Lutterloh Ljones

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingrid Egeland Fjellstad
- Jørgen Bjørke



Til generalforsamlingen i AS Fjellseterveien 32

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AS Fjellseterveien 32 sitt årsregnskap for 2024 som viser et overskudd på kr 107 008. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 borettslaget 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 intern kontroll 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 borettslagets 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 avvirket.

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

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-post: opplysning@orklarevisjon.no
ORKLA REVISJON
Org.nr. 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tiller, 09.04.2025
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr. 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no
0001 Brønnøysund Revisjonsberetning AS Fjellseterveien 32 2024_pades.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

09.04.2025 17:26:35

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**AS FJELLSETERVEIEN 32
ORG.NR. 931 501 887, KUNDENR. 1308**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 903 357	1 785 525	1 904 000	1 990 000
Ladeinntekter EL-bil		28 124	17 233	0	15 000
Andre inntekter	3	100	4 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 931 581	1 806 758	1 904 000	2 005 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-11 280	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-80 000	-90 000	-90 000
Avskrivninger	13, 14	-33 860	-23 985	0	-8 972
Revisjonshonorar	6	-12 000	-11 250	-11 925	-12 000
Forretningsførerhonorar		-97 685	-92 770	-98 400	-103 000
Konsulenthonorar	7	-8 848	-16 942	-20 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-232 877	-63 592	-127 000	-103 000
Forsikringer		-96 211	-83 177	-87 500	-105 000
Kommunale avgifter	9	-244 447	-212 900	-243 936	-252 250
Energi/fyring		-38 435	-30 696	-30 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-163 840	-156 322	-165 564	-172 000
Andre driftskostnader	10	-103 106	-83 229	-100 000	-103 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 133 999	-866 142	-987 015	-1 012 112
DRIFTSRESULTAT		797 581	940 616	916 985	992 888
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 912	15 018	0	0
Finanskostnader	12	-709 485	-605 566	-691 000	-699 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-690 573	-590 548	-691 000	-699 000
ÅRSRESULTAT		107 008	350 068	225 985	293 888
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		107 008	350 068		



AS FJELLSETERVEIEN 32
ORG.NR. 931 501 887, KUNDENR. 1308

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	722 683	729 983
Andre varige driftsmidler	14	11 638	38 198
SUM ANLEGGSMIDLER		734 321	768 181
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	424
Forskuddsbetalte kostnader		64 240	61 379
Andre kortsiktige fordringer	15	1 876	12 538
Driftskonto OBOS-banken		109 522	265 204
Sparekonto OBOS-banken		481 143	513 523
SUM OMLØPSMIDLER		656 816	853 068
SUM EIENDELER		1 391 137	1 621 249
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	100 035	100 035
Udekket tap	17	-10 770 084	-10 877 093
SUM EGENKAPITAL		-10 670 049	-10 777 058
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	11 905 279	12 113 509
Borettsinnskudd	19	103 500	103 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 008 779	12 217 009
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 374	29 383
Leverandørgjeld		34 984	74 543
Påløpte renter		5 049	60 994
Påløpte avdrag		0	16 378
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 407	181 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 391 137	1 621 249
Pantstillelse	20	13 364 500	13 364 500
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 25.03.2025
Styret i AS Fjellseterveien 32

Anniken Thomsen Tvervåg /s/ Øyvind Lauvås /s/ Selma Lund /s/

Kjersti Horjen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

PRINSIPPENDRING

Selskapet har i 2024 valgt å endre metode for avskrivning av bygninger. Tidligere har selskapet valgt å ikke avskrive bygninger. I 2024 har det blitt besluttet at alle aksjeselskap som forvaltes av OBOS skal benytte seg av saldoavskrivning på 1%.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 118 232
Lånekostnad	602 424
TV/Internett	165 564
Parkering	17 137
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 903 357

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	100
SUM ANDRE INNETEKTER	100

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 848
SUM KONSULENTHONORAR	-8 848

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-118 681
Drift/vedlikehold elektro	-66 150
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 494
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 551
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-232 877

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-96 027
Vann- og avløpsavgift	-75 234
Feieavgift	-7 666
Renovasjonsavgift	-65 520
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-244 447

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Container	-6 306
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 189
Renhold ved firmaer	-24 437
Snørydding	-25 061
Gressklipping	-13 275
Andre fremmede tjenester	-21 249
Andre kontorkostnader	-55
Gave, ikke fradragsberettiget	-979
Bank- og kortgebyr	-2 867
Velferdskostnader	-688
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-103 106

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	18 809
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	103
SUM FINANSINNTEKTER	18 912

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-709 485
SUM FINANSKOSTNADER	-709 485

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris 1957	729 983	
Aktiverte påkostninger 1990-2005	3 393 588	
Avskrevet tidligere år	-3 393 588	
Avskrevet i år	-7 300	
		722 683
SUM BYGNINGER		722 683

Tomten ble kjøpt i 1957.

Gnr.425/bnr.414

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladebokser		
Tilgang 2022	63 960	
Avskrevet tidligere	-39 087	
Avskrevet i år	-21 230	
		3 643
Ladeboks nr. 2		
Tilgang 2023	15 990	
Avskrevet tidligere	-2 665	
Avskrevet i år	-5 330	
		7 995
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		11 638

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -33 860

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elbil desember	1 876
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 876

NOTE: 16**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 035 fordelt på 27 aksjer à kr 3 705.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2005

-1 097 000

Nedbetalt tidligere

725 628

Nedbetalt i år

46 610

-324 762

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022

-11 979 984

Nedbetalt tidligere

237 847

Nedbetalt i år

161 620

-11 580 517

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-11 905 279

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957

-103 500

SUM BORETTSINNSKUDD

-103 500

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

103 500

Pantelån

11 905 279

TOTALT

12 008 779

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

722 683

TOTALT

722 683



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 15.05.25 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 20.05.25
Selskapsnummer: 1308 Selskapsnavn: AS Fjellseterveien 32

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 fra OBOS velges som digital møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Selma Lund og Kari Aarvold-Baustad velges som protokollvitner</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>



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 90 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Mona Merete Høgsten

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Frode Nydal

Hilde Lutterloh Ljones

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Ingrid Egeland Fjellstad

Jørgen Bjørke



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.