



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 061 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Abels gt. nr. 2
Forretningsadresse: Abels gate 2
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3, 6	415 400	
Sum inntekter		415 400	
Kostnader			
Annen driftskostnad		387 377	
Sum kostnader		387 377	
Driftsresultat		28 023	
Annen rentekostnad		29 536	
Sum finanskostnader		29 536	
Netto finans		-29 536	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 513	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 513	0
Årsresultat		-1 513	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	1 191 413	
Sum varige driftsmidler		1 191 413	
Sum anleggsmidler		1 191 413	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 050	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 050	
Sum omløpsmidler		108 050	0
SUM EIENDELER		1 299 463	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	
Sum innskutt egenkapital		100 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		536 591	
Sum opptjent egenkapital		536 591	
Sum egenkapital		636 591	0
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		662 872	
Sum annen langsiktig gjeld		662 872	
Sum langsiktig gjeld		662 872	0
Sum gjeld		662 872	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 299 463	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 553406

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 061 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Abels gt. nr. 2
Forretningsadresse: Abels gate 2
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3, 6	415 400	
Sum inntekter		415 400	
Kostnader			
Annen driftskostnad		387 377	
Sum kostnader		387 377	
Driftsresultat		28 023	
Annen rentekostnad		29 536	
Sum finanskostnader		29 536	
Netto finans		-29 536	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 513	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 513	0
Årsresultat		-1 513	0



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2,4
Sum varige driftsmidler

1 191 413
1 191 413

Sum anleggsmidler

1 191 413

0

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

108 050
108 050

Sum omløpsmidler

108 050

0

SUM EIENDELER

1 299 463

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

100 000
100 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

536 591
536 591

Sum egenkapital

636 591

0

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld
Sum annen langsiktig gjeld

662 872
662 872

Sum langsiktig gjeld

662 872

0

Sum gjeld

662 872

0



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 299 463

0



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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.



Referat ordinær generalforsamling i A/S Abels gate 2.

Dato: 24.april 2023

Sted: Hos Kristine Kolmannskog i tredje etasje.

1. Dagsorden godkjennes

Kristine Kolmannskog velges som ordstyrer
Merete Bjåstad velges som protokollfører
Mathea Vindsetmo og Gine Grydeland signerer protokollen.

2. Årsberetning og regnskap 2022

Årsberetning tas til etterretning.
I regnskapet står det *driftsutgifter, det riktige er «driftsinntekter». Under forutsetning av at dette blir endret, godkjennes regnskapet.

3. Valg av representant til kvartalsstyret.

Kristine Kolmannskog velges.

4. Økonomi

- Vedtatt: Husleien økes fra 4050 til 4900,- fra 1.juli 2023. Enstemmig vedtatt.
- Vedlikeholdsplan: Terje Eknes får pristilbud på tilstandsrapport og vedlikeholdsplan.
- Vi inngår medlemskap i Huseierens landsforbund.

5. Vedlikehold

- Vi har ikke fått pålegg fra feievesenet enda, men vi må i løpet av få år bytte pipeløp.
- Alle vinduene trenger et strøk maling. Frist for å gjøre dette er 31.juli 2023. Alle aksjeeiere må betale inn kroner 6550,- innen 1.juli for maling av fellesvinduene.
- De som ikke har malt dører i fortrappen må gjøre det snarest.
- Saken om orientering om nedgraving av søppelcontainer utsettes.

6. Valg av styre

Sittende styre gjenvelges.
Styreleder gjenvelges til forretningsfører.

7. Innkomne saker

- Terje Eknes får tillatelse til å gå i videre dialog med kommunen ang. å bygge ut loftet og installere heis. Han kommer tilbake til aksjeeierne med kostnadsoverslag og videre prosess.
- Søknad om utleie av leilighet H0201, eier Terje Eknes, godkjennes for 1 år.
- Søknad om utleie av leilighet H0402, eier Martin Reitan og Ann-Mari Johnsen, godkjennes for 1 år.

Orienterings- og diskusjonssaker

- Det orienteres om for dårlig måking på framsiden i løpet av de store snøfallene i vinter og lite respons på oppfordringer om å måke. Vi er pliktig til å måke fortauene langs hele bygget og er ansvarlig for eventuelle ulykker. Styret tar initiativ til måkedugnad til neste vinter.
- Styreleder undersøker med Huseiernes landsforbund om hva det innebærer å gå fra aksjelag til sameie.
- Det minnes om at branndør i kjelleren ikke skal stå åpen.



Referent: Merete Bjåstad

Signaturer og dato:

09.05.2023

Gine Grydland

Gine Grydland

Mathea Vindsetmo

Mathea Vindsetmo



REGNSKAP AS ABELS GT 2. -2022-

Regnskap AS ABELSGT 2			2022	
Balanse regnskap				
EIENDELER				
OMLØPSMIDLER				
Andre kortsiktige	note 5		0	
Bankinnskudd			108 050	
Sum omløpsmidler			<u>108 050</u>	
Anleggsmidler varige driftsmidler				
Bygning	note 2 og 4		1 191 413	
Sum anleggsmidler			1 191 413	
Sum eiendeler				
			1 299 463	
Egenkapital og gjeld				
Kortsiktig gjeld				
Annen kortsiktig gjeld				
Sum kortsiktig gjeld	note 5		0	
Langsiktig gjeld				
Gjeld til kreditor			662 872	
Sum langsiktig gjeld			<u>662 872</u>	
Sum gjeld	note 4		<u>662 872</u>	
Innskutt egenkapital				
Akajekapital	note 7		100 000	
Sum innskutt kapital			<u>100 000</u>	
Opptjent egenkapital				



Annen egenkapital		536 592	
Sum opptjent egenkapital		536 592	
Sum egenkapital		636 592	
Sum egenkapital og gjeld		1 299 463	
Driftsinntekt og driftskostnad			
Andre driftsinntekt	note 3 og 6	<u>415 400</u>	-
Andre driftskostnader		<u>- 387 377</u>	-
Driftsresultat		<u>28 023</u>	-
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre renteinntekter			-
Andre rentekostnader		- 29 536	
Resultat av finansposter		- 29 536	
Ordinært resultat		- 1 513	
Årsresultat		- 1 513	
Overføringer			
Overført til		- 1 513	
Sum overføringer	note 7	- 1 513	
Note 7.Egenkapital	Aksjekapital	Annen kapital	
Annen egenkapital			
Egenkapital 01.01	1000000	538105	638105
Årets endring i egenkapital			
Året overføring til egenkapital		-1513,45	-1513,45
<u>Egenkapital pr</u>	31.12.22	<u>536591,55</u>	<u>636591,55</u>



Innkalling til ordinær generalforsamling i A/S Abels gate 2

Tid: 24.april 2023 kl 19.00

Sted: Abels gate 2, hos Kristine i 3.etg

Dagsorden

0. Velkommen

1. Godkjenning av dagsorden

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

2. Årsberetning og regnskap 2022

Gjennomgang og godkjenning av årsberetning og regnskap for 2022.

3. Valg av representant til kvartal-styret

Kristine fra 3.etg.

4. Økonomi

a) Husleie og andre faste utgifter.

Husleieøkning

Vi må heve husleien for å forsvare økte utgifter og øke egenkapitalen.

5. Vedlikehold

a) Nye pipeløp i hele huset.

b) Alle vinduene på fasadene trenger et strøk maling. Husk fristen for å gjøre dette selv er 31.juli 2023.

c) Maling av dører i fortrappen.

d) Nedgraving av enda en søppelcontainer. Orientering om prosessen.

6. Valg av styre

Styreleder: Hvem ønsker dere som styreleder? Ann-Mari (fra 4.etg) sitter videre om ønskelig.

Styremedlem: Merete (fra 1.etg)

Styremedlem: Kristine (fra 3.etg)

Varamedlem: Mathea (fra 3.etg)

Valg av forretningsfører; Forslag : Ann-Mari fortsetter.

Valg av representant til Kvartal styret Bakgården. Forslag: Kristine fortsetter

Andre kandidater eller forslag om kandidater må gjerne meldes til undertegnede

7) Innkomne saker

a) Søknad om utleie av leilighet H0201, eier Terje Eknes

b) Søknad om utleie av leilighet H0402, eier Martin Reitan og Ann-Mari Johnsen

c) Terje Eknes ønsker å informere om evt utbygging av loftet i Abelsgt 2.

8. Evt. orienterings- og diskusjonssaker



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

Vel møtt!

Mvh
Styret i AS Abels gate2
v/Ann-Mari Johnsen
tlf 91243325



AS ABELS GATE 2

Årsberetning 2022

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 er lite festing og virker som at ordensreglene overholdes.

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

Fjerning av snø (snømåking) foran huset vårt må vi bli flinkere på.

En av gårdens leiligheter har skiftet eiere i løpet av året, leilighet H0202.

Det ble avholdt dugnad vår og høst.

Styreverv og forretningsførsel ivaretas av gårdens eiere.

Styret har hatt fire styremøter i 2022.

Ved generalforsamlingen våren 2022 ble følgende styre valgt:

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

12.april 2023

For styret

Ann-Mari Johnsen



2023 As Abels gt.2 Noter til regnskapet 2022

Note1: Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet 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

	Bygning
Anskaffelseskost pr 1.1	1191 413
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Akk avskrivninger pr 31.12	0
Bokført verdi pr. 31.12	1191 413

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 regnskap.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4: Pantstillelser

Selskapets bygning og tomt er stilt som pant for gjeld i DNB

Bokført verdi bygning	1191 413
Bokført verdi lån	662871,63

Note 5: Annen kortsiktig gjeld og fordringer

Annen kortsiktig gjeld



Note 6: Driftskostnader

Posten består av følgende

Strøm	8636,34
Leie parkeringsplasser	37995
Kommunale avgifter	128342
Forsikringspremie	77057
TV/Internett	102662,30
Styrehonorar mm	12000
Gebyr bank	575,50
Kvartal styret bakgården	2640
Systemservice	4843,75
Egenandel Gjensidige forsikring	10000
Batteri mm til brannvarslingssentralen	967,50
Andre utgifter bl.a. utgifter til dugnader, blekk, blomster lyspærer	1659,30

SUM 387378,69

Note 7: Egenkapital

	Aksjekapital	Annenkapital	Egenkapital
Sum			
Egenkapital 01.01	100 000	538105	638105
Årets endring i egenkapital			
Årets overføring til egenkapital (driftsunderskudd)		-1513,45	-1513,45

Egenkapital pr 31.12.2022 536591,55 636591,55

Aksjekapitalen består av 8 aksjer a kr 12500.