



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 778 737
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLESETERVEIEN 12-14 AS
Forretningsadresse: Viktor Baumanns vei 12-14
7020 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: 30.03.2025

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, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 930778737

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		1 314 063	1 235 716
Sum inntekter		1 314 063	1 235 716
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 965	20 640
Annen driftskostnad		1 288 542	863 749
Sum kostnader		1 386 852	935 734
Driftsresultat		-72 788	299 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 646	4 536
Sum finansinntekter		5 646	4 536
Annen finanskostnad		114 711	106 889
Sum finanskostnader		114 711	106 889
Netto finans		-109 065	-102 353
Resultat før skattekostnad		-181 854	197 629
Årsresultat		-181 854	197 629
Totalresultat		-181 854	197 629
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-181 854	197 629
Sum overføringer og disponeringer		-181 854	197 629



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		2 606 180	2 632 505
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		89 280	109 920
Sum varige driftsmidler		2 695 461	2 742 426
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 695 461	2 742 426
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		21 660	12 582
Andre fordringer			42 290
Sum fordringer		21 660	54 872
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 972	404 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 972	404 096
Sum omløpsmidler		128 632	458 968
SUM EIENDELER		2 824 092	3 201 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		768 415	950 268
Sum opptjent egenkapital		768 415	950 268
Sum egenkapital		868 495	1 050 348
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 589 982	1 719 051
Øvrig langsiktig gjeld		300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 889 982	2 019 051
Sum langsiktig gjeld		1 889 982	2 019 051
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		602	42 026
Leverandørgjeld		54 225	79 216
Annen kortsiktig gjeld		10 789	10 751
Sum kortsiktig gjeld		65 616	131 994
Sum gjeld		1 955 598	2 151 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 824 092	3 201 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367421

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 30.03.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 930 778 737
FJELLSETERVEIEN 12-14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 314 063	1 235 716
Sum inntekter		1 314 063	1 235 716
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 965	20 640
Annen driftskostnad		1 288 542	863 749
Sum kostnader		1 386 852	935 734
Driftsresultat		-72 788	299 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 646	4 536
Sum finansinntekter		5 646	4 536
Annen finanskostnad		114 711	106 889
Sum finanskostnader		114 711	106 889
Netto finans		-109 065	-102 353
Resultat før skattekostnad		-181 854	197 629
Årsresultat		-181 854	197 629
Totalresultat		-181 854	197 629
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-181 854	197 629
Sum overføringer og disponeringer		-181 854	197 629



Organisasjonsnr: 930 778 737
FJELLSETERVEIEN 12-14 AS

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		2 606 180	2 632 505
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		89 280	109 920
Sum varige driftsmidler		2 695 461	2 742 426
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 695 461	2 742 426
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		21 660	12 582
Andre fordringer			42 290
Sum fordringer		21 660	54 872
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 972	404 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 972	404 096
Sum omløpsmidler		128 632	458 968
SUM EIENDELER		2 824 092	3 201 393
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	768 415	950 268
Sum opptjent egenkapital	768 415	950 268
Sum egenkapital	868 495	1 050 348
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 589 982	1 719 051
Øvrig langsiktig gjeld	300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 889 982	2 019 051
Sum langsiktig gjeld	1 889 982	2 019 051
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	602	42 026
Leverandørgjeld	54 225	79 216
Annen kortsiktig gjeld	10 789	10 751
Sum kortsiktig gjeld	65 616	131 994
Sum gjeld	1 955 598	2 151 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 824 092	3 201 393



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



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. 1307

FJELLSETERVEIEN 12-14 AS



Velkommen til årsmøte i FJELLSETERVEIEN 12-14 AS

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 30. mars kl. 09:00 og lukker 2. april 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 avgi 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 FJELLSETERVEIEN 12-14 AS



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 Jørgen Algrøy fra OBOS Eiendomsforvaltning som digital møteleder.

Forslag til vedtak

Jørgen Algrøy fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår Tove Mette Kristendal og Hanne Indseth som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Tove Mette Kristendal og Hanne Indseth er valgt.

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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Fjellseterveien 12-14 AS - revisjonsberetning.pdf
2. Årsregnskap 2024.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 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hanne Indseth

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

- Iphigenia Hellen
- Tone Hegvold



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erik Aleksander Veitch
- Robert Lie



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 2024, 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 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 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 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 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 som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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 regnskapsfører selskap Fjellseterveien 12-14 AS - Revisjonsberetning.pdf



Oslo, 27. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 266 384	1 228 368	1 266 000	1 269 000
Ladeinntekter EL-bil		5 060	7 349	0	5 000
Andre inntekter	3	42 619	0	21 000	21 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 314 063	1 235 717	1 287 000	1 295 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-6 345	-6 345	-6 345
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Avskrivninger	15	-46 965	-20 640	0	-20 640
Revisjonshonorar	6	-7 500	-7 500	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-95 060	-90 275	-95 700	-100 000
Konsulenthonorar	7	-11 411	-11 175	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-386 353	-105 976	-86 000	-112 000
Forsikringer		-83 759	-72 032	-80 000	-96 000
Kommunale avgifter	9	-331 731	-238 663	-252 025	-293 000
Energi/fyring	10	-42 996	-41 638	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-176 215	-162 871	-170 928	-179 000
Andre driftskostnader	11	-153 516	-133 619	-146 800	-154 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 386 852	-935 734	-951 798	-1 075 985
DRIFTSRESULTAT		-72 788	299 982	335 202	219 015
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 646	4 536	0	3 000
Finanskostnader	13	-114 711	-106 889	0	-108 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-109 065	-102 353	0	-105 000
ÅRSRESULTAT		-181 854	197 629	335 202	114 015
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	197 629		
Fra opptjent egenkapital		-181 854	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	2 606 180	2 632 505
Andre varige driftsmidler	15	89 280	109 920
SUM ANLEGGSMIDLER		2 695 461	2 742 426
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	8 651
Restanser felleskostnader/kundefordringer		21 660	3 931
Forskuddsbetalte kostnader		0	42 290
Driftskonto OBOS-banken		1 208	302 021
Sparekonto OBOS-banken		105 764	102 075
SUM OMLØPSMIDLER		128 632	458 968
SUM EIENDELER		2 824 092	3 201 393
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	100 080	100 080
Opptjent egenkapital		768 415	950 268
SUM EGENKAPITAL		868 495	1 050 348
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 589 982	1 719 051
Borettsinnskudd	18	300 000	300 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 889 982	2 019 051
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 689	8 651
Leverandørgjeld		54 225	79 216
Påløpte renter		602	10 680
Påløpte avdrag		0	31 347
Annen kortsiktig gjeld	19	2 100	2 100
SUM KORTSIKTIG GJELD		65 616	131 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 824 092	3 201 393
Pantstillelse	20	2 637 885	4 182 885
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 11.02.2025
Styret i Fjellseterveien 12-14 AS



Frank Knutsen

Tove M Kristendal

Hanne Indseth

Vedlegg 2

. BESKIVET

Årsregnskap 2024.pdf

**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.

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. 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.

PRINSIPPENDRING

Bygninger er avskrevet fra inntektsåret 2024 i samsvar med regnskapsloven

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 082 496
TV/Internett	173 088
Parkering	10 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 266 384

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Telenor, leie plass basestasjonsutstyr	21 582
Lokale	21 037
SUM ANDRE INNETEKTER	42 619

NOTE: 4**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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

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

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 411
SUM KONSULENTHONORAR	-11 411

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-196 668
Drift/vedlikehold VVS	-7 531
Drift/vedlikehold elektro	-9 763
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 347
Drift/vedlikehold brannsikring	-124 784
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-11 261
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-386 353

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-108 370
Vann- og avløpsavgift	-109 060
Feieavgift	-9 826
Renovasjonsavgift	-104 476
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-331 731

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-42 996
SUM ENERGI / FYRING	-42 996

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-7 369
Annet driftsmateriale	-5 510
Snørydding	-70 293
Gressklipping	-47 530
Andre fremmede tjenester	-8 540
Andre kontorkostnader	-58
Bank- og kortgebyr	-2 713
Velferdskostnader	-11 504
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-153 516

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank		4 885
Renter av for sent innbetalte felleskostnader		761
SUM FINANSINNTEKTER		5 646

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter		-114 711
SUM FINANSKOSTNADER		-114 711

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 1954 Bygninger	1 041 867	
Tilgang 1999, Rehabilitering verandaer	1 590 638	
Avskrevet i år	-26 325	
SUM BYGNINGER		2 606 180

Tomten ble kjøpt i 1954.
Gnr.425/bnr.401

NOTE: 15**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	-103 199	
Avskrevet i år	-20 639	82 560
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		89 281

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-46 964****NOTE: 16****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på fordelt på 24 aksjer à kr 4170. 100 080
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet var et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2004	-1 545 000
Nedbetalt tidligere	1 495 538
Nedbetalt i år	49 462

0

OBOS-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-2 337 885
Nedbetalt tidligere	668 296
Nedbetalt i år	79 607

1 589 982

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**1 589 982****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1954	-300 000
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD**-300 000****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita	-2 100
----------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-2 100****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	300 000
Pantelån	1 589 982
TOTALT	1 889 982

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

Bygninger	2 606 180
TOTALT	2 606 180



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 30.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 2.04.25

Selskapsnummer: 1307 Selskapsnavn: FJELLESETERVEIEN 12-14 AS

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>Jørgen Algrøy fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tove Mette Kristendal og Hanne Indseth er valgt.</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 45 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Hanne Indseth

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Iphigenia Hellen

Tone Hegvold

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Erik Aleksander Veitch

Robert Lie



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.