



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Ann-Mari Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 26.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		480 871	
Sum inntekter		480 871	
Kostnader			
Annen driftskostnad		747 884	
Sum kostnader		747 884	
Driftsresultat		-267 013	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	
Sum finansinntekter		0	
Annen rentekostnad		62 362	
Sum finanskostnader		62 362	
Netto finans		-62 362	
Resultat før skattekostnad		-329 375	0
Årsresultat		-329 375	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		106 938	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 938	
Sum omløpsmidler		106 938	0
SUM EIENDELER		1 298 351	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	
Sum innskutt egenkapital		100 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		265 297	
Sum opptjent egenkapital		265 297	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		365 297	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	933 053	
Sum annen langsiktig gjeld		933 053	
Sum langsiktig gjeld		933 053	0
Sum gjeld		933 053	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 298 350	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 574192

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 061 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Abels gt. nr. 2
Forretningsadresse: Abels gate 2
7030 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: Ann-Mari Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 25.06.2025



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		480 871	
Sum inntekter		480 871	
Kostnader			
Annen driftskostnad		747 884	
Sum kostnader		747 884	
Driftsresultat		-267 013	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	
Sum finansinntekter		0	
Annen rentekostnad		62 362	
Sum finanskostnader		62 362	
Netto finans		-62 362	
Resultat før skattekostnad		-329 375	0
Årsresultat		-329 375	0



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

BALANSE

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

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		106 938	
--	--	---------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 938	
--	--	---------	--

Sum omløpsmidler		106 938	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		1 298 351	0
---------------	--	-----------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		100 000	
-----------------	--	---------	--

Sum innskutt egenkapital		100 000	
--------------------------	--	---------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		265 297	
-------------------	--	---------	--

Sum opptjent egenkapital		265 297	
--------------------------	--	---------	--

Sum egenkapital		365 297	0
-----------------	--	---------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	933 053	
-----------------------------------	---	---------	--



Sum annen langsiktig gjeld	933 053	
Sum langsiktig gjeld	933 053	0
Sum gjeld	933 053	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 298 350	0



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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: 17. mars 2025

Sted: Hos Gine Grydeland i 2. etasje

Tilstede: Ann-Mari Johnsen, Kristine Kolmannskog, Merete Bjåstad, Henriette Hoff Skavøy, Terje Ekenes og Gine Grydeland. Totalt seks stemmeberettigede av åtte.

1. Innkalling og dagsorden ble godkjent

Merete Bjåstad ble valgt som ordstyrer

Gine Grydeland ble valgt som protokollfører

Kristine Kolmannskog og Henriette Hoff Skavøy ble valgt til å signere protokollen

2. Årsberetning og regnskap 2024

Årsberetning ble gjennomgått og godkjent.

Regnskapet ble godkjent.

3. Økonomi

Fastsetting av honorar til styreleder for 2024: Ekstraordinær honorar på 9000kr i tillegg til det tidligere fastsatte beløpet på 6000kr. Dette på grunn av økt arbeidsmengde på styreleder det siste året.

Fastsetting av honorar til styreleder for 2025: 6000kr

Fastsetting av honorar til regnskapsfører: 6000kr

4. Valg av representant til kvartal-styret

Henriette Hoff Skavøy velges.

5. Valg av regnskapsfører

Ann-Mari Johnsen gjenvelges.

6. Vedlikehold

I løpet av 2025 skal baktrappen males ferdig, taket skal renses for mose og takrenner mot bakgården må renses. Baktrappen skal males ferdig ved dugnad. Flere har meldt mulighet til å hjelpe, men det må alt gjøres på en dag da den blir stengt noen dager grunnet tørking og herding. Det bestemmes at vi ikke skal ha en vedlikeholdsplan. Det er en intensjon om å male fasaden innen 2030. Det forventes med å bytte ut rørene i bygget.

7. Økning av fellesutgifter/husleieøkning

For de aksjonærene som har parkering øker fellesutgiftene med 420kr per måned fra og med april. De aksjonærene som ikke har parkering er Kristine Kolmannskog i H0302 og Henriette Hoff Skavøy i H0401. Ellers ingen økning.

8. Valg av styret

Styreleder: Ann-Mari Johnsen gjenvelges for et år.

Styremedlem: Merete Bjåstad gjenvelges for et år.

Styremedlem: Gine Grydeland gjenvelges for et år.

Varamedlem: Henriette Hoff Skavøy gjenvelges for et år.

9. Innkomne saker

- Gjennomgang av trappevask grunnet gjennomgående mangel på trappevask i bygget. Det bestemmes at styret skal mer aktivt påminne aksjonærer om trappevask. Hvis dette ikke gir



- b. noen endring, innhenter styret tilbud fra vaskefirmaer med regning til de aksjonærene som ikke vasker.
- c. Det vedtas både i vedtekter og ordensregler endring i pkt 3. Fra og med søndag til og med torsdag skal det være ro og orden fra kl 22.00 til 7.00
- d. Søknad om videre utleie av aksjeleilighet H0402, eier Ann-Mari Johnsen og Martin Reitan, ble godkjent for 1 år.
- e. Bredbånd/TV-avtalen endres ikke.

10. Evt. orienterings- og diskusjonssaker:

- Styret bes om å komme med forslag om oppløsning av A/S i forhold til andre eieformer.

Referent: Gine Grydeland

Signaturer og dato:

31/3-25

Kristine Kolmannskog

Henriette Hoff Skavøy



Balanseregnskap AS ABELS GATE 2 2024

Eiendeler		
Omløpsmidler		
Andre kortsiktige fordringer		
Bankinnskudd	106937,85	
Sum omløpsmidler	106937,85	
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	933053,94	note 4
Gjeld til kreditor		
Sum langsiktig gjeld	933053,94	
Sum gjeld	933053,94	
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	100000	note 7
Sum innskutte midler	100000	
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	233052	
Sum opptjent egenkapital	<u>333052</u>	
Sum egenkapital	<u>333052</u>	
Driftsinntekt og driftskostnad		
Andre driftsinntekter	480871	
Andre driftsutgifter	-749689	
Driftsresultat	-268818	-268818



Finansinntekter og finanskostnader		
Andre renteinntekter	0	
Andre rentekostnader	-62362	-62362
Resultat av finans	-62362	
Ordinært resultat		<u>-331180</u>
Årsresultat		<u>-331180</u>
Overføringer		-331180
Overført		
Sum overføringer		-331180

NOTER TIL REGNSKAPET 2024 AS ABELS GT 2

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

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

Note 6. Driftskostnader.

Posten består av følgende:

Trondheim kommune komm.avg.	Ink.gebyr rehab piper	171454
Forsikring Gjensidige		101181
Felles strøm		10097
TV/bredbånd		38864,05
Rehab. Piper Varmeforum AS		320445
Dahle Blikk AS blikk pipebeslag og rens av takrenne mot gaten		43662,5
Klare Finans Leie av p-Plasser		42164
Buvik Elektro brannvarsler		0
Kvartalsstyret KAS		2640
Honorar til styreleder, regnskapsføring		12000
Ekstra feiing før innsetting av stålpipe		740
Tilbakebetalt husleie		0
Diverse driftsmidler maling og annet til maling av baktrapp, blomster til krukker		
Dugnad, lyspærer		1926,96
Gebyr til bank		589
Huseiernes landsforbund		2130
Sum drift		<u>747883,51</u>

I tillegg kommer betaling av lån med kr avdrag og renter	<u>88039,41</u>
Totalt brukt i 2024	<u>837727,92</u>

Note 7. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen kapital	Sum
Egenkapital 01.01	100000	564232	664232
Årets endring i egenkapital		<u>-329375</u>	<u>-329375</u>
Årets overføring av egenkapital		<u>234857</u>	<u>334857</u>
Egenkapital pr 31.12		<u>234857</u>	<u>334857</u>

Vi har negativ endring i egenkapital i 2024 da vi har økt lån og brukt mer penger en hva vi har fått inn på konto i form av husleie/fellesutgifter.



5.februar 2025
Ann-Mari Johnsen



AS ABELS GATE 2

Årsberetning 2024

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, men det er en del utfordringer med feste midt i uka.

Fjerning av snø (snømåking) foran og bak huset vårt, samt å strø når det er is må vi fortsatt bli flinkere på.

Vi hadde et uhell på isen utenfor huset hvor en person falt på isen og måtte på legevakta og sy.

Vi må også ta litt hverdagsansvar og plukke opp søppel foran huset og holde det ryddig foran og bak huset.

Alle har trappevask en gang i måneden. Dette overholdes ikke!

Vi har fått satt inn nye stålrør i begge pipeløpene som er i bruk. Vi har også fått montert pipehatter/blikkeslag på pipene på taket og rensset takrennen mot gata for mose/løv og små bjørkespirer. Halve baktrappa har fått maling.

Det ble avholdt dugnader vår og høst.

Det ble invitert til «bli kjentkaffe» med dårlig oppslutning.

Styreverv og forretningsførsel ivaretas av gårdens eiere.

Styret har hatt to styremøter samt en del epost/sms korrespondanse i 2024.

Ved generalforsamlingen våren 2024 ble følgende styre valgt:

*Ann-Mari Johnsen (styreleder)

* Merethe Haddal Bjaastad (styremedlem)

*Gine Grydeland (styremedlem)

*Henriette Skaavøy (varamedlem)

27.januar 2025

For styret

Ann-Mari Johnsen