



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 09.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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 2025 for 930778737

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 412 367	1 314 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 412 367</b>	<b>1 314 063</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 702	46 965
Annen driftskostnad		1 012 435	1 288 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 110 481</b>	<b>1 386 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>301 886</b>	<b>-72 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		790	5 646
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>790</b>	<b>5 646</b>
Annen finanskostnad		105 180	114 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 180</b>	<b>114 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-104 390</b>	<b>-109 065</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>197 496</b>	<b>-181 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 496</b>	<b>-181 854</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>197 496</b>	<b>-181 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 496	-181 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>197 496</b>	<b>-181 854</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 580 119	2 606 180
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		68 640	89 280
Sum varige driftsmidler		2 648 759	2 695 461
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 648 759	2 695 461
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 617	21 660
Andre fordringer		50 042	
Sum fordringer		72 659	21 660
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 287	106 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 287	106 972
Sum omløpsmidler		271 946	128 632
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 920 705</b>	<b>2 824 092</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 080	100 080
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 080</b>	<b>100 080</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		965 910	768 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>965 910</b>	<b>768 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 065 990</b>	<b>868 495</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 493 674	1 589 982
Øvrig langsiktig gjeld		300 000	300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 793 674</b>	<b>1 889 982</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 793 674</b>	<b>1 889 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		524	602
Leverandørgjeld		37 153	54 225
Annen kortsiktig gjeld		23 364	10 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 041</b>	<b>65 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 854 715</b>	<b>1 955 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 920 705</b>	<b>2 824 092</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335760

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 930 778 737  
FJELLSETERVEIEN 12-14 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 412 367	1 314 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 412 367</b>	<b>1 314 063</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 702	46 965
Annen driftskostnad		1 012 435	1 288 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 110 481</b>	<b>1 386 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>301 886</b>	<b>-72 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		790	5 646
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>790</b>	<b>5 646</b>
Annen finanskostnad		105 180	114 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 180</b>	<b>114 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-104 390</b>	<b>-109 065</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>197 496</b>	<b>-181 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 496</b>	<b>-181 854</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>197 496</b>	<b>-181 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 496	-181 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>197 496</b>	<b>-181 854</b>



Organisasjonsnr: 930 778 737  
FJELLSETERVEIEN 12-14 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 580 119	2 606 180
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		68 640	89 280
Sum varige driftsmidler		2 648 759	2 695 461
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 648 759	2 695 461
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 617	21 660
Andre fordringer		50 042	
Sum fordringer		72 659	21 660
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 287	106 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 287	106 972
Sum omløpsmidler		271 946	128 632
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 920 705</b>	<b>2 824 092</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 080	100 080



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 080</b>	<b>100 080</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	965 910	768 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>965 910</b>	<b>768 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 065 990</b>	<b>868 495</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 493 674	1 589 982
Øvrig langsiktig gjeld	300 000	300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 793 674</b>	<b>1 889 982</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 793 674</b>	<b>1 889 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	524	602
Leverandørgjeld	37 153	54 225
Annen kortsiktig gjeld	23 364	10 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>61 041</b>	<b>65 616</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 854 715</b>	<b>1 955 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 920 705</b>	<b>2 824 092</b>



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



# Årsmøte 2026

## 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 5. mars kl. 09:00 og lukker 9. mars kl. 12:00.

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](https://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 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 at Hege Wuttudal fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som digital møteleder

### Forslag til vedtak

Hege Wuttudal er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Iphigenia Helena Lorentzen Hellen og Tone Hegvold 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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Revisjonsberetning - 1307 Fjellseterveien 12-14 AS.pdf
2. Årsregnskap 2025.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

Følgende tillitsvalgte er ikke på valg i år:

- Styreleder Hanne Indseth
- Styremedlem Iphigenia Hellen
- Styremedlem Tone Hegvold

## Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Randi Johanne Vikan Strøm



- Robert Lie

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til FJELLSETERVEIEN 12-14 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers 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 selskapet 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 avviklet.

**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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-13 15:16:39 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller å åpne valideringsverktøyet for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: PIU04-F45CE-PA3VS-U7A3J-DSL Y6-GALZC

7 av 15



FJELLSETERVEIEN 12-14 AS  
ORG.NR. 930778737, KLIENTNR. 1307

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 379 147	1 266 384	1 379 000	1 537 000
Ladeinntekter elbil		10 932	4 996	5 000	5 000
Andre inntekter	3	22 288	42 683	21 000	21 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 412 367</b>	<b>1 314 063</b>	<b>1 405 000</b>	<b>1 563 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-6 345	-6 345	-6 345	-6 345
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Avskrivninger	13,14	-46 702	-46 965	-20 640	0
Revisjonshonorar	6	-3 125	-7 500	-10 000	-7 300
Forretningsførerhonorar		-98 860	-95 060	-100 000	-104 500
Konsulenthonorar		-15 685	-11 411	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-90 429	-386 353	-186 000	-186 150
Forsikringer		-105 676	-83 759	-106 000	-118 360
Kommunale avgifter	8	-320 617	-331 731	-362 000	-392 920
Energi/fyring	9	-45 983	-42 996	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-196 567	-176 215	-200 000	-206 000
Andre driftskostnader	10	-135 492	-153 516	-167 500	-166 750
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 110 481</b>	<b>-1 386 852</b>	<b>-1 263 485</b>	<b>-1 293 325</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>301 886</b>	<b>-72 788</b>	<b>141 515</b>	<b>269 675</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	790	5 646	3 000	0
Finanskostnader	12	-105 180	-114 711	-108 000	-96 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-104 390</b>	<b>-109 065</b>	<b>-105 000</b>	<b>-96 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>197 496</b>	<b>-181 854</b>	<b>36 515</b>	<b>173 675</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-181 854		
Til opptjent egenkapital:		197 496	0		



FJELLSETERVEIEN 12-14 AS  
ORG.NR. 930778737, KLIENTNR. 1307

BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	2 580 119	2 606 180
Andre varige driftsmidler	14	68 640	89 280
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 648 759</b>	<b>2 695 461</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		22 617	21 660
Forskuddsbetalte kostnader		50 042	0
Driftskonto OBOS-banken		195 307	1 208
Sparekonto OBOS-banken		3 980	105 764
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>271 946</b>	<b>128 632</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 920 705</b>	<b>2 824 092</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	15	100 080	100 080
Opptjent egenkapital		965 910	768 415
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 065 990</b>	<b>868 495</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 493 674	1 589 982
Borettsinnskudd	17	300 000	300 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 793 674</b>	<b>1 889 982</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 264	8 689
Leverandørgjeld		37 153	54 225
Påløpte renter		524	602
Annen kortsiktig gjeld	18	2 100	2 100
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>61 041</b>	<b>65 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 920 705</b>	<b>2 824 092</b>
Pantstillelse	19	2 637 885	2 637 885
Garantiansvar		0	0
Trondheim, 03.02.2025 Styret i Fjellseterveien 12-14 As			
Hanne Indseth /s/	Iphigenia Hellen /s/	Tone Hegvold /s/	



## NOTE 1

### REGSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-foringelse. 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.

### SKATTETREKKSKONTO

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

Bygninger er avskrevet fra inntektsåret 2025 i samsvar med regnskapsloven.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 195 256
Kabel-tv	173 088
Parkering	10 803
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 379 147</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Telia, leie av plass basestasjonsutstyr	22 288
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>22 288</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 345</b>

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 2024/2025	-45 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-45 000</b>

**NOTE 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-3 125
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-3 125</b>

**NOTE 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 778
Drift/vedlikehold elektro	-7 313
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 681
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 285
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-48 372
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-90 429</b>

**NOTE 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-102 010
Vann- og avløpsgebyr	-93 926
Feie- og tilsynsgebyr	-10 274
Renovasjonsgebyr	-114 407
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-320 617</b>

**NOTE 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-45 983
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-45 983</b>

**NOTE 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 625
Annet driftsmateriale	-8 638
Snørydding	-73 035
Gressklipping	-35 671
Andre driftskostnader	-537
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-58
Bank- og kortgebyr	-2 781
Øreavrunding	16
Velferdskostnader	-2 375
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-135 492</b>

**NOTE 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	245
Renter av sparekonto i OBOS-banken	216
Andre renteinntekter	329
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>790</b>

**NOTE 12****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-104 644
Renter på leverandørgjeld	-536
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-105 180</b>



## NOTE 13

### BYGNINGER

Tilgang 1954, Bygninger	1 041 867	
Tilgang 1999, Rehabilitering verandaer	1 590 638	
Avskrevet tidligere	-26 325	
Avskrevet i år	-26 061	
<b>SUM BYGNINGER</b>		<b>2 580 119</b>

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

## NOTE 14

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Ladeanlegg for el-bil		
Tilgang 2019	192 000	
Avskrevet tidligere	-191 999	
		1
Parkeringsplass 6 stk		
Tilgang 2019	206 398	
Avskrevet tidligere	-123 839	
Avskrevet i år	-20 639	
		61 919
Parkanlegg		
Tilgang 1954	16 000	
Avskrevet tidligere	-9 280	
		6 720
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>68 640</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** -20 639

## NOTE 15

### AKSJEKAPITAL

Aksjekapital	100 080
<b>SUM AKSJEKAPITAL</b>	<b>100 080</b>

Fordelt på 24 aksjer x 4170.  
Styremedlemmer som også er aksjonærer, eier aksjer på lik linje med øvrige aksjonærer.

## NOTE 16

### PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,40 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2016	-2 337 885
Nedbetalt tidligere	747 903
Nedbetalt i år	96 308
	-1 493 674
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-1 493 674</b>

## NOTE 17

### BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-300 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-300 000</b>

## NOTE 18

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Midlertidig deposita	-2 100
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 100</b>

## NOTE 19

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	300 000
Pantelån	1 493 674
<b>TOTALT</b>	<b>1 793 674</b>

Bygninger	2 580 119
<b>TOTALT</b>	<b>2 580 119</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 5.03.26 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 9.03.26

Selskapsnummer: 1307 Selskapsnavn: FJELLETERVEIEN 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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Hege Wuttudal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Iphigenia Helena Lorentzen Hellen og Tone Hegvold er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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**

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Randi Johanne Vikan Strøm

Robert Lie



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.