



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 207 519  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS FJÆREGATA 2  
Forretningsadresse: Fjæregata 2  
7067 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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		402 912	355 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>402 912</b>	<b>355 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 315	
Annen driftskostnad		293 167	269 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>312 892</b>	<b>292 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 020</b>	<b>63 110</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 739	12 583
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 739</b>	<b>12 583</b>
Annen finanskostnad		12 723	11 502
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 723</b>	<b>11 502</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 016</b>	<b>1 081</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>93 036</b>	<b>64 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 036</b>	<b>64 191</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 036</b>	<b>64 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 036	64 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 036</b>	<b>64 191</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		833 436	841 751
Sum varige driftsmidler		833 436	841 751
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		833 436	841 751
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-8 160	93
Andre fordringer		20 438	11 968
Sum fordringer		12 278	12 061
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 856	250 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 856	250 863
Sum omløpsmidler		296 134	262 924
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 129 570</b>	<b>1 104 676</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		666 663	573 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>666 663</b>	<b>573 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>766 663</b>	<b>673 627</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		218 146	329 190
Øvrig langsiktig gjeld		71 973	71 973
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>290 119</b>	<b>401 163</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>290 119</b>	<b>401 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 633	2 120
Leverandørgjeld		35 724	26 108
Skyldige offentlige avgifter		1 410	
Annen kortsiktig gjeld		19 021	1 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 788</b>	<b>29 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>362 907</b>	<b>431 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 129 570</b>	<b>1 104 676</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 658251

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 207 519  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS FJÆREGATA 2  
Forretningsadresse: Fjæregata 2  
7067 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: Aud Kjønsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 930 207 519  
AS FJÆREGATA 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		402 912	355 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>402 912</b>	<b>355 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 315	
Annen driftskostnad		293 167	269 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>312 892</b>	<b>292 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 020</b>	<b>63 110</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 739	12 583
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 739</b>	<b>12 583</b>
Annen finanskostnad		12 723	11 502
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 723</b>	<b>11 502</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 016</b>	<b>1 081</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>93 036</b>	<b>64 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 036</b>	<b>64 191</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 036</b>	<b>64 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 036	64 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 036</b>	<b>64 191</b>



Organisasjonsnr: 930 207 519  
AS FJÆREGATA 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		833 436	841 751
Sum varige driftsmidler		833 436	841 751
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		833 436	841 751
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-8 160	93
Andre fordringer		20 438	11 968
Sum fordringer		12 278	12 061
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 856	250 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 856	250 863
Sum omløpsmidler		296 134	262 924
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 129 570</b>	<b>1 104 676</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	666 663	573 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>666 663</b>	<b>573 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>766 663</b>	<b>673 627</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	218 146	329 190
Øvrig langsiktig gjeld	71 973	71 973
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>290 119</b>	<b>401 163</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>290 119</b>	<b>401 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 633	2 120
Leverandørgjeld	35 724	26 108
Skyldige offentlige avgifter	1 410	
Annen kortsiktig gjeld	19 021	1 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>72 788</b>	<b>29 886</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>362 907</b>	<b>431 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 129 570</b>	<b>1 104 676</b>



Organisasjonsnr: 930 207 519  
AS FJÆREGATA 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	20000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	20000.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



# Ekstraordinært årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 9235

AS FJÆREGATA 2



## Velkommen til årsmøte i AS FJÆREGATA 2

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 27. juni kl. 09:00 og lukker 30. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9235>

### 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. Godkjenne årsregnskapet

Med vennlig hilsen,

Styret i AS FJÆREGATA 2



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.

Forslag til vedtak  
Kristin Rognlie

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Maja Kulosman og Håkon Dalbakken

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

## Godkjenne årsregnskapet

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)



Forslag til vedtak

Godkjenne årsregnskapet

**Vedlegg**

1. 9235 AS Fjæregata 2.pdf

2. 9235 - Årsregnskap 2024.pdf

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til AS FJÆREGATA 2.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 sameiet 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 sameiet 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-22 05:26:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8HLLG-MLF47-6GKF6-6JGXN-6GL2W-VSGY0

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://eudi.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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

6 av 15

9235 AS Fjæregata 2.pdf



**AS FJÆREGATA 2**  
**ORG.NR. 930 207 519, KUNDENR. 9235**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	402 912	355 900	403 000	403 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>402 912</b>	<b>355 900</b>	<b>403 000</b>	<b>403 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 410	-2 820	-2 820	-3 000
Styrehonorar	4	-10 000	-20 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger	13	-8 315	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 250	-9 500	-10 000	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-28 650	-27 345	-29 000	-30 000
Konsulenthonorar	6	-4 319	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-6 698	-8 932	-19 000	-19 000
Forsikringer		-99 272	-94 525	-104 000	-125 000
Kommunale avgifter	8	-81 834	-70 751	-82 300	-75 000
Energi/fyring		-9 634	-11 229	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-47 593	-45 376	-48 000	-50 000
Andre driftskostnader	9	-4 918	-2 311	-3 200	-3 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-312 892</b>	<b>-292 790</b>	<b>-330 320</b>	<b>-347 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>90 020</b>	<b>63 110</b>	<b>72 680</b>	<b>56 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	15 739	12 583	0	0
Finanskostnader	11	-12 723	-11 502	-11 000	-9 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 016</b>	<b>1 081</b>	<b>-11 000</b>	<b>-9 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>93 036</b>	<b>64 191</b>	<b>61 680</b>	<b>47 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		93 036	64 191		



**AS FJÆREGATA 2**  
**ORG.NR. 930 207 519, KUNDENR. 9235**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	823 256	841 751
Tomt		10 180	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>833 436</b>	<b>841 751</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		70	163
Forskuddsbetalte kostnader		12 208	11 898
Driftskonto OBOS-banken		147 090	118 867
Sparekonto OBOS-banken		136 766	131 996
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>296 134</b>	<b>262 924</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 129 570</b>	<b>1 104 676</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		666 663	573 627
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>766 663</b>	<b>673 627</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	218 146	329 190
Borettsinnskudd	16	71 973	71 973
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>290 119</b>	<b>401 163</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 230	70
Leverandørgjeld		35 724	26 108
Skyldige offentlige avgifter	17	1 410	0
Påløpte renter		1 815	2 120
Påløpte avdrag		14 818	0
Påløpte kostnader		791	1 588
Annen kortsiktig gjeld	18	10 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>72 788</b>	<b>29 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 129 570</b>	<b>1 104 676</b>
Pantstillelse	19	1 971 800	1 971 800
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 15.05.2025  
Styret i AS Fjæregata 2

Kristin Rognlie

Maja Kulosman

Håkon Dalbakken



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 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.

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	402 912
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>402 912</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</b>

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: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 10 000.

## NOTE: 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 319
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 319</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-6 698
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-6 698</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

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

Eiendomsskatt	-34 015
Vann- og avløpsavgift	-20 266
Feieavgift	-1 554
Renovasjonsavgift	-26 000
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-81 834</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-154
Andre kontorkostnader	-2 609
Bank- og kortgebyr	-2 155
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 918</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	466
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 770
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	23
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 480
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>15 739</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-12 723
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-12 723</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 01.01. bygning	101 802
Tomteverdi skilt ut i år	-10 180
Kostpris/bokført verdi 01.01. rehabilitering	1 896 081
Avskrevet tidligere år	-1 156 132
Årets avskrivning	-8 315
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>823 256</b>

Tomten er kjøpt. Den er skilt ut med beregnet opprinnelig verdi på kr 10 180 i årets regnskap.  
Gnr.410/bnr.529

**NOTE: 13****AVSKRIVNINGER**

Kostpris bygning 01.01.	841 751
Utskilt tomt	-10 180
Avskrivningsgrunnlag	831 571
Årets avskrivning, 1% saldoavskrivning	8 315
<b>SUM AVSKRIVNINGER</b>	<b>8 315</b>

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr	<b>100 000</b>
fordelt på 8 aksjer à kr 12 500.	
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.	

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,60 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002	-1 900 000
Nedbetalt tidligere	1 570 810
Nedbetalt i år	111 044
	-218 146
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-218 146</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-71 973
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-71 973</b>

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 410</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar 2023/2024	-10 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-10 000</b>



**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	71 973
Pantelån	218 146
Påløpte avdrag	14 818
<b>TOTALT</b>	<b>304 937</b>

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

Bygninger	823 256
Tomt	10 180
<b>TOTALT</b>	<b>833 436</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2025

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.06.25

Selskapsnummer: 9235 Selskapsnavn: AS FJÆREGATA 2

### 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>Kristin Rognlie</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Maja Kulosman og Håkon Dalbakken</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 Godkjenne årsregnskapet

Godkjenne årsregnskapet

For

Mot



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.