



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Gine Grydland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2026

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, 26.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter/husleie		624 096	
Sum inntekter		624 096	
Kostnader			
felles kostnader	6	482 867	
Sum kostnader		482 867	
Driftsresultat		141 229	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 005	
Annen rentekostnad		0	
Sum finanskostnader		66 005	
Netto finans		-66 005	
Resultat før skattekostnad		75 224	
Årsresultat		75 224	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
eiendom	2,4	1 191 413	
Sum varige driftsmidler		1 191 413	
Sum anleggsmidler		1 191 413	
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
bankinnskudd		87 962	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 962	
Sum omløpsmidler		87 962	
SUM EIENDELER		1 279 375	
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
aksjekapital		100 000	
Annen innskutt egenkapital		301 657	
Sum innskutt egenkapital		401 657	
Sum egenkapital		401 657	
Kortsiktig gjeld			
lån i Dnb	4	877 718	
Annen kortsiktig gjeld	5	0	
Sum kortsiktig gjeld	5	877 718	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		877 718	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 279 375	



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 318919

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 061 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Abels gt. nr. 2
Forretningsadresse: Abels gate 2
7030 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: Gine Grydland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 25.02.2026



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter/husleie		624 096	
Sum inntekter		624 096	
Kostnader			
felles kostnader	6	482 867	
Sum kostnader		482 867	
Driftsresultat		141 229	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 005	
Annen rentekostnad		0	
Sum finanskostnader		66 005	
Netto finans		-66 005	
Resultat før skattekostnad		75 224	
Årsresultat		75 224	



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler eiendom	2,4	1 191 413	
Sum varige driftsmidler		1 191 413	

Sum anleggsmidler		1 191 413	
-------------------	--	-----------	--

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
bankinnskudd		87 962	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 962	

Sum omløpsmidler		87 962	
------------------	--	--------	--

SUM EIENDELER		1 279 375	
---------------	--	-----------	--

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
aksjekapital		100 000	
Annen innskutt egenkapital		301 657	
Sum innskutt egenkapital		401 657	

Sum egenkapital		401 657	
-----------------	--	---------	--

Kortsiktig gjeld

lån i Dnb	4	877 718	
Annen kortsiktig gjeld	5	0	
Sum kortsiktig gjeld	5	877 718	

Sum gjeld		877 718	
-----------	--	---------	--

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 279 375	
--------------------------	--	-----------	--



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
3

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.



Balanseregnskap AS ABELS GATE 2, 2025

Eiendeler		
Omløpsmidler		
Andre kortsiktige fordringer		
Bankinnskudd	87962,23	
Sum omløpsmidler	<u>87962,23</u>	
Anleggsmidler varige driftsmidler		
Bygning	1191413	note 2 og 4
Sum anleggsmidler	<u>1191413</u>	
Sum eiendeler		
Egenkapital og gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld	877718,32	note 4
Gjeld til kreditor		
Sum langsiktig gjeld	<u>877718,32</u>	
Sum gjeld	<u>877718,32</u>	
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	100000	note 7
Sum innskutte midler	<u>100000</u>	
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	271217	
Sum opptjent egenkapital	<u>271217</u>	
Sum egenkapital	<u>271217</u>	

**Driftsinntekt og driftskostnad**

Andre driftsinntekter	624095,79	
<u>Andre driftsutgifter</u>	<u>-522570,72</u>	
<u>Driftsresultat</u>	<u>101525,07</u>	<u>101525,07</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Andre renteinntekter	0	
<u>Andre rentekostnader</u>	<u>-65165,08</u>	<u>-65165,08</u>
<u>Resultat av finans</u>	<u>-65165,08</u>	
Ordinært resultat		
Årsresultat		<u>36359,99</u>
Overføringer		<u>36359,99</u>
Overført		
<u>Sum overføringer</u>		<u>36359,99</u>



AS ABELS GATE 2

Årsberetning 2025

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.

Tre av aksjeleilighetene har skiftet eiere i 2025. Vi ønsker nye eiere velkommen i første etasje både til høyre og venstre og i andre etasje til venstre, og håper dere trives.

Livet i bygården oppleves som rolig og godt. Det virker som at ordensreglene stort sett overholdes. Fjerning av snø (snømåking) foran og bak huset vårt, samt å strø når det er is må vi fortsatt bli flinkere på.

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.

Vi har fått fjernet mose på taket og i takrennene, og fått tilbake det røde taket vårt.

Det ble avholdt dugnader i huset vår og høst.

Det ble invitert til «bli kjentkaffe» på loftet.

Styreverv og forretningsførsel ivaretas av gårdens eiere.

Styret har hatt to styremøter samt en god del epost/sms korrespondanse i 2025.

Ved generalforsamlingen våren 2024 ble følgende styre valgt:

- *Ann-Mari Johnsen (styreleder)
- * Merethe Haddal Bjaastad (styremedlem) flyttet i august
- *Gine Grydland (styremedlem)
- *Henriette Skaavøy (varamedlem)

Styret har etter august bestått av tre medlemmer.

16.januar 2026

For styret

Ann-Mari Johnsen



Innkalling til ordinær generalforsamling i A/S Abels gate 2

Tid: Mandag 2.februar 2026 kl. 19.00

Sted: Abels gt 2, hos Kristine i 3. etasje

Dagsorden

0. Velkommen

1. Godkjenning av dagsorden

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

2. Årsberetning og regnskap 2024

Gjennomgang og godkjenning av årsberetning og regnskap for 2025

3. Økonomi

Fastsetting av honorar til styreleder for 2026

Fastsetting av honorar for regnskapsfører 2026

4.Valg av representant til kvartal-styret

Forslag: Henriette fra 4.etg.

5. Valg av regnskapsfører.

Undertegnede kan fortsett om ingen har lyst til å ta over.

6. Vedlikehold

Baktrappen må males ferdig. Golvet i kjelleren må overflatebehandles før maling.

Hva må gjøres av vedlikehold frem til 2030.

7. Økning av fellesutgifter/Husleieøkning

Økte utgifter gjør at vi har mindre penger på konto enn tidligere år. Bør vi øke husleien/fellesutgiftene eller skal vi betale inn en ekstra sum på kort varsel om det blir behov.

NB. Parkeringsplassene holdes utenfor.

8.Søknad om videre utleie av aksjeleilighet H0402, Johnsen /Reitan

9.Valg av styre

Styreleder:

Styremedlem: Henriette (fra 4.etg)

Styremedlem: Gine (fra 2.etg)

Varamedlem:

Forslag til kandidater meldes til undertegnede da vi ikke har noen valgkomite.



10. Innkommne saker

Bør vi løse opp AS Abelsgate 2 og gå over til et sameie/borettslag. Hvilke konsekvenser har det? Hvilke ulemper/fordeler medfører det?

11. Evt. orienterings- og diskusjonssaker

12. Opplesing og godkjenning av referat.

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

Vel møtt!

Med vennlig hilsen
Styret i AS Abels gate2
v/Ann-Mari



Protokoll ordinær generalforsamling i A/S Abels gate 2

Dato: 2. februar 2026

Sted: Hos Kristine Kolmannskog i 3. etasje

Tilstede: Ann-Mari Johnsen, Kristine Kolmannskog, Anna Elisabeth Rygh, Alex Bjelland Lootz, Maria Krogseng, Stian Engh-Halstvedt og Gine Grydeland. Totalt seks stemmeberettigede av åtte.

- 1. Innkalling og dagsorden ble godkjent**
Kristine Kolmannskog ble valgt som ordstyrer
Gine Grydeland ble valgt som protokollfører
Alex Bjelland Lootz og Maria Krogseng ble valgt til å signere protokollen
- 2. Årsberetning og regnskap 2025**
Årsberetning ble gjennomgått og godkjent.
Regnskapet ble godkjent.
- 3. Økonomi**
Fastsetting av honorar til styreleder for 2026 forblir det samme på 6000kr.
Fastsetting av honorar til regnskapsfører for 2026 forblir det samme på 6000kr.
- 4. Valg av representant til kvartal-styret**
Henriette Hoff Skavøy gjenvelges.
- 5. Valg av regnskapsfører**
Ann-Mari Johnsen gjenvelges.
- 6. Vedlikehold**
I løpet av 2026 skal baktrappen males ferdig og gulvet i kjelleren skal overflatebehandles.
Dette gjøres nærmere sommeren. Før 2030 er det en intensjon om å male veggene i trappoppgangene, fikse slitasjeskader på takrennene, fikse lampen foran inngangsdøren, slipe inngangsdøren og fikse området rundt inngangsdøren.
- 7. Økning av fellesutgifter/Husleieøkning**
Fellesutgiftene økes fra 4900kr per måned til 5200kr per måned fra og med 1. april 2026.
Betaling for parkering forblir utenfor fellesutgiftene.
- 8. Søknad**
Søknad om videre utleie av aksjeleilighet H0402, Johnsen/Reitan, godkjennes for et år.
- 9. Valg av styre**
Styreleder: Kristine Kolmannskog velges for et år. Tar over 1. mars.
Styremedlem: Henriette Hoff Skavøy gjenvelges for et år.
Styremedlem: Gine Grydeland gjenvelges for et år.
Varamedlem: Alex Bjelland Lootz velges for et år.
- 10. Innkomne saker**
 - a. Det bestemmes å ikke løse opp AS Abelsgate 2.
 - b. Det skal undersøkes om det er mulig å si opp enkelte parkeringsplasser. Dette blir tidligst fra 1. mars.



Referent: Gine Grydeland

Signaturer og dato:

07.02.26

Alex Bjelland Lootz

Alex B. Lootz

Maria Krogseng

Maria K.



NOTER TIL REGNSKAPET 2025 AS Abels gate 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

Det er utbetalt kr 9000 i forbindelse med tilrettelegging ved salg.

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.		142142
Forsikring Gjensidige		109587
Felles strøm		20902,46
TV/bredbånd		126251,33
Tilrettelegging for salg		9000
Dahle Blikk AS blikk pipebeslag og rens av takrenne mot gaten		
Klare Finans Leie av p-Plasser		30000
Buvik Elektro brannvarsler		7630,8
Kvartalsstyret	KAS	2640
Honorar til styreleder, regnskapsføring		12000
Fjerning av mose og vask av tak		49500
Tilbakebetalt husleie		5000
Diverse driftsmidler maling og annet til maling av baktrapp, blomster til krukker, lyspærer, dugnad		4246,13
Gebyr til bank		1471
Huseiernes landsforbund		2200
Sum drift		522570,72
I tillegg kommer betaling av lån, avdrag og renter med kr		120500,71
Totalt brukt i 2024	25	643071,43

Note 7. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen kapital	Sum
Egenkapital 01.01	100000,00	226433	326433
Årets endring i egenkapital		<u>75224</u>	<u>75224</u>
Årets overføring av egenkapital		<u>301657</u>	<u>401657</u>
Egenkapital pr 31.12		<u>301657</u>	<u>401657</u>

NB! Egenkapitalen går totalt svakt i pluss selv om vi har brukt mer penger enn hva vi har fått inn. Grunnen er nedbetaling på lån.

