



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 545 199
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HERMAN FOSS GATE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anne-Cathrine Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		902 867	887 072
Sum inntekter		902 867	887 072
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Annen driftskostnad		649 775	616 166
Sum kostnader		674 877	641 268
Driftsresultat		227 990	245 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 130	230
Sum finansinntekter		1 130	230
Annen finanskostnad		141 845	102 221
Sum finanskostnader		141 845	102 221
Netto finans		-140 715	-101 991
Ordinært resultat før skattekostnad		87 275	143 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 275	143 813
Årsresultat		87 275	143 813
Totalresultat		87 275	143 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 275	143 813
Sum overføringer og disponeringer		87 275	143 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		175 000	175 000
Sum varige driftsmidler		175 000	175 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		175 000	175 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140	140
Andre fordringer		52 874	53 093
Sum fordringer		53 014	53 233
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 787	269 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 787	269 662
Sum omløpsmidler		260 801	322 895
SUM EIENDELER		435 801	497 895

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 080	100 080
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 080	100 080
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 536 622	3 623 897
Sum opptjent egenkapital		-3 536 622	-3 623 897
Sum egenkapital		-3 436 542	-3 523 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 851 793	3 984 031
Sum annen langsiktig gjeld		3 851 793	3 984 031
Sum langsiktig gjeld		3 851 793	3 984 031
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 044	589
Leverandørgjeld		4 050	25 294
Annen kortsiktig gjeld		15 456	11 798
Sum kortsiktig gjeld		20 550	37 681
Sum gjeld		3 872 343	4 021 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		435 801	497 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361850

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 545 199
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HERMAN FOSS GATE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anne-Cathrine Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 933 545 199
AS HERMAN FOSS GATE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		902 867	887 072
Sum inntekter		902 867	887 072
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Annen driftskostnad		649 775	616 166
Sum kostnader		674 877	641 268
Driftsresultat		227 990	245 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 130	230
Sum finansinntekter		1 130	230
Annen finanskostnad		141 845	102 221
Sum finanskostnader		141 845	102 221
Netto finans		-140 715	-101 991
Ordinært resultat før skattekostnad			
		87 275	143 813
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		87 275	143 813
Årsresultat		87 275	143 813
Totalresultat		87 275	143 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 275	143 813
Sum overføringer og disponeringer		87 275	143 813



Organisasjonsnr: 933 545 199
AS HERMAN FOSS GATE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		175 000	175 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		175 000	175 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140	140
Andre fordringer		52 874	53 093
Sum fordringer		53 014	53 233
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 787	269 662
Sum omløpsmidler		260 801	322 895
SUM EIENDELER		435 801	497 895
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		
Udekket tap	3 536 622	3 623 897
Sum opptjent egenkapital	-3 536 622	-3 623 897
Sum egenkapital	-3 436 542	-3 523 817
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 851 793	3 984 031
Sum annen langsiktig gjeld	3 851 793	3 984 031
Sum langsiktig gjeld	3 851 793	3 984 031
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 044	589
Leverandørgjeld	4 050	25 294
Annen kortsiktig gjeld	15 456	11 798
Sum kortsiktig gjeld	20 550	37 681
Sum gjeld	3 872 343	4 021 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	435 801	497 895



Organisasjonsnr: 933 545 199
AS HERMAN FOSS GATE 1

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



Årsmøte 2023

A/S Herman Foss Gate 1

Digitalt årsmøte avholdes 30. mars - 2. april 2023

Selskapsnummer: 7791





Velkommen til generalforsamling i A/S Herman Foss Gate 1

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/7791>

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.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i A/S Herman Foss Gate 1



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Ettersom det er et digitalt årsmøtet, så foreslår vi forretningsfører som møteleder og sørger for at møtet blir holdt iht. lovens regler.

Forslag til vedtak

Ajay Paul Singh er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en aksjonær til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ole Peder A Hagen 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. 7791 AS Herman Foss Gate 1 30.03.2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 22 000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Petter Nordbø

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ole Peder A Hagen
- Simen Kosinski Pedersen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Julie Lødrup



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Petter Nordbø	Brandts Gate 3
Styremedlem	Ann Marit Fjærli	Brandts Gate 3
Styremedlem	Simen Kosinski Pedersen	Herman Foss' Gate 1
Varamedlem	Julie Lødrup	Herman Foss' Gate 1

Kontaktinformasjon

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller per e-post.
hfstyre@gmail.com

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om A/S Herman Foss Gate 1

Aksjeselskapet består av 16 leiligheter knyttet til aksjer.
A/S Herman Foss Gate 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933545199, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
219 106

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

A/S Herman Foss Gate 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt fire styremøter i perioden. Det er avholdt en dugnad på vår og en dugnad på høst. Alle oppgaver knyttet til dugnadene har blitt gjennomført på en god måte. Styret har også arrangert et uformelt bakgårdstreff for å fremme bekjentskap mellom beboere i sameiet.

Vedlikehold

Når det gjelder vedlikehold for perioden som har vært, er det kun utført mindre oppgaver. Dørpumpe har blitt byttet for ytterdører i Herman Foss gate og Brandts gate. Avfukteranlegg i kjeller har blitt reparert og utbedret slik at det nå ikke er fare for utvikling av sopp. Styret har også montert strømmålere i vaskerom slik at strømkostnad ved bruk av vaskemaskiner tilfaller de som bruker disse. Oppgaver som bør prioriteres fortløpende er nye lamper ved inngangsdør Herman Foss gate og nye fliser på gulvet ved inngang Brandts gate.

Når det gjelder større fremtidige vedlikeholdsoppgaver har vi ikke oppdaget behov for det i denne perioden. Styret vil likevel nevne at ytterdører for begge oppganger bør vurderes skiftet i løpet av 1-3 år.

Ulike Avtaler

Videre har styret jobbet med å se på ulike kostnader og avtaler knyttet til sameiet. Ny forsikringsavtale for gården ble inngått i høst hvor vi sparte 25 000 kroner i forhold til avtalen som lå der. Besparelsen blir gjeldene for 2023. Styret har også inngått ny TV/bredbåndsavtale med Telenor slik at sameiet for et oppdatert fibernett og reduserte månedlige utgifter. Flere detaljer rundt dette vil komme i august 2023.

Økning av husleie for 2023

På bakgrunn av økte rentekostnader og økte priser så styret seg nødt til å øke husleien for 2023. Det blir en viktig oppgave for det kommende styret å følge med på rentebanen og prisstigningen utover dette året for å foreta eventuelle nye justeringer av husleien.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Det er ingen merkbare avvik i resultatregnskapet, tallene er iht. budsjett.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 240 251.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 86 000 til ordinær drift og vedlikehold. Det er ikke planlagt noe større vedlikehold i 2023.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i A/S Herman Foss Gate 1.

Lån

A/S Herman Foss Gate 1 har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023. I tillegg er låninnkreving økt slik at det samsvarer med faktiske kostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i AS Herman Foss Gate 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Herman Foss Gate 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 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 document key: TYUX6-SP3IN-GEAVA-68LI-COCB0-YPDDG



AS HERMAN FOSS GATE 1
ORG.NR. 933 545 199, KUNDENR. 7791

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	886 967	879 444	887 000	1 035 000
Andre inntekter	3	15 900	7 628	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		902 867	887 072	887 000	1 035 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 102	-3 102	-3 102	-3 102
Styrehonorar	5	-22 000	-22 000	-22 000	-22 000
Revisjonshonorar	6	-8 148	-7 208	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-75 025	-72 908	-75 000	-83 200
Konsulenthonorar	7	-34 352	-43 594	-10 000	-15 000
Kontingenter		0	-1 490	-1 500	0
Drift og vedlikehold	8	-55 167	-43 376	-153 000	-86 000
Forsikringer		-124 834	-133 901	-128 500	-146 500
Kommunale avgifter	9	-186 988	-157 025	-162 500	-188 300
Energi/fyring		-38 647	-41 435	-30 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-94 902	-87 957	-89 000	-98 200
Andre driftskostnader	10	-31 713	-27 273	-33 900	-42 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-674 877	-641 268	-716 502	-737 802
DRIFTSRESULTAT		227 990	245 804	170 498	297 198
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 130	230	0	0
Finanskostnader	12	-141 845	-102 221	-107 000	-240 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-140 715	-101 991	-107 000	-240 000
ÅRSRESULTAT		87 275	143 813	63 498	57 198
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		87 275	143 813		



AS HERMAN FOSS GATE 1
ORG.NR. 933 545 199, KUNDENR. 7791

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	157 500	175 000
Tomt		17 500	0
SUM ANLEGGSMIDLER		175 000	175 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	10 145
Kundefordringer		140	140
Forskuddsbetalte kostnader		42 777	42 948
Andre kortsiktige fordringer	14	10 097	0
Driftskonto OBOS-banken		104 728	137 493
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7	7
Sparekonto OBOS-banken		103 052	132 162
SUM OMLØPSMIDLER		260 801	322 895
SUM EIENDELER		435 801	497 895
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	100 080	100 080
Udekket tap	16	-3 536 622	-3 623 897
SUM EGENKAPITAL		-3 436 542	817
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	3 851 793	3 984 031
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 851 793	3 984 031
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 456	11 798
Leverandørgjeld		4 050	25 294
Påløpte renter		1 044	589
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 550	37 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		435 801	497 895



9

A/S Herman Foss Gate 1

Pantstillelse	18	4 500 000	4 500 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.02.2023

Styret i AS Herman Foss Gate 1

Petter Nordbø

Ann Marit Fjærli

Simen K.
Pedersen**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	470 616
Nytt lån	214 452
TV/bredbånd	96 000
Vedlikeholdsinnbetaling	69 132
Eiendomsskatt	32 372
Balkonginnbetaling	14 400
Tapsføring, eldre husleiereskontro	-10 005
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	886 967

Vedlegg 1

14 av 21

7791 AS Herman Foss Gate 1 30.03.2023.pdf

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Refusjon skadesak, IF	15 600
Innflyttingsgebyr	300
SUM ANDRE INNTEKTER	15 900

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 102
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 102

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 22 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 148.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-11 700
OPAK AS	-20 012
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 640
SUM KONSULENTHONORAR	-34 352

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-41 933
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 203
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 941
Kostnader dugnader	-1 090
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-55 167

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-32 384
Vann- og avløpsavgift	-97 761
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-53 423
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-186 988

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-22 134
Andre fremmede tjenester	-317
Andre kontorkostnader	-4 033
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 274
Velferdskostnader	-1 065
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 713

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	240
Renter av sparekonto i OBOS-banken	890
SUM FINANSINNTEKTER	1 130

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-141 845
SUM FINANSKOSTNADER	-141 845

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	175 000
Korrigert/overført tomt i 2022	-17 500
SUM BYGNINGER	157 500

Tomten er kjøpt.

Gnr.219/bnr.106

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnota IF	10 097
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 097

**NOTE: 15****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 080,- fordelt på 834 aksjer á kr 120,-. Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-4 500 000	
Nedbetalt tidligere	515 969	
Nedbetalt i år	132 238	
		-3 851 793
		-3 851 793
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		793

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	3 851 793
TOTALT	3 851 793

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	157 500
Tomt	17 500
TOTALT	175 000



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 732584. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017 Rørrehabilitering

Etter pålegg fra Oslo kommune er rørene fra gården ut til kommunens rørsystem rehabilitert.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 30.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.04.23

Selskapsnummer: 7791 **Selskapsnavn:** A/S Herman Foss Gate 1

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>Ajay Paul Singh er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Ole Peder A Hagen 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>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



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 22 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Petter Nordbø

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Ole Peder A Hagen
 Simen Kosinski Pedersen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Julie Lødrup

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.