



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 938 743  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A/S Fougstad gate 22  
Forretningsadresse: Fougstads gate 22  
0173 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 08.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		963 644	1 311 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>963 644</b>	<b>1 311 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		-851	45 640
Annen driftskostnad		818 791	1 377 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>817 940</b>	<b>1 423 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>145 704</b>	<b>-112 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 805	24 293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 805</b>	<b>24 293</b>
Annen finanskostnad		41 311	49 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 311</b>	<b>49 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 506</b>	<b>-25 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 198</b>	<b>-137 631</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 198</b>	<b>-137 631</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 198</b>	<b>-137 631</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 197	-137 631
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 197</b>	<b>-137 631</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		6 814 580	6 814 580
Sum varige driftsmidler		6 814 580	6 814 580
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 814 580	6 814 580
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		133 555	116 342
Sum fordringer		133 555	116 342
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 099	412 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 099	412 721
Sum omløpsmidler		451 654	529 063
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 266 234</b>	<b>7 343 643</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		2 257 029	2 125 832
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 257 029</b>	<b>2 125 832</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 357 029</b>	<b>2 225 832</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		1 014 054	1 136 034
Øvrig langsiktig gjeld		3 740 000	3 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 754 054</b>	<b>4 876 034</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 754 054</b>	<b>4 876 034</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 928	
Leverandørgjeld		22 170	156 136
Skyldige offentlige avgifter			22 650
Annen kortsiktig gjeld		126 053	62 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 151</b>	<b>241 776</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 909 205</b>	<b>5 117 810</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 266 234</b>	<b>7 343 642</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 511441

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 938 743  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A/S Fougstad gate 22  
Forretningsadresse: Fougstads gate 22  
0173 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 933 938 743  
A/S Fougstad gate 22

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		963 644	1 311 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>963 644</b>	<b>1 311 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		-851	45 640
Annen driftskostnad		818 791	1 377 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>817 940</b>	<b>1 423 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>145 704</b>	<b>-112 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 805	24 293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 805</b>	<b>24 293</b>
Annen finanskostnad		41 311	49 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 311</b>	<b>49 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 506</b>	<b>-25 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 198</b>	<b>-137 631</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 198</b>	<b>-137 631</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 198</b>	<b>-137 631</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 197	-137 631
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 197</b>	<b>-137 631</b>



Organisasjonsnr: 933 938 743  
A/S Fougstad gate 22

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 814 580	6 814 580
Sum varige driftsmidler		6 814 580	6 814 580

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		6 814 580	6 814 580
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		133 555	116 342
Sum fordringer		133 555	116 342

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 099	412 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 099	412 721

Sum omløpsmidler		451 654	529 063
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 266 234</b>	<b>7 343 643</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 257 029	2 125 832
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 257 029</b>	<b>2 125 832</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 357 029</b>	<b>2 225 832</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	1 014 054	1 136 034
Øvrig langsiktig gjeld	3 740 000	3 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 754 054</b>	<b>4 876 034</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 754 054</b>	<b>4 876 034</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 928	
Leverandørgjeld	22 170	156 136
Skyldige offentlige avgifter		22 650
Annen kortsiktig gjeld	126 053	62 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>155 151</b>	<b>241 776</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 909 205</b>	<b>5 117 810</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 266 234</b>	<b>7 343 642</b>



Organisasjonsnr: 933 938 743  
A/S Fougstad gate 22

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

A/S Fougstads Gate 22

Digitalt årsmøte avholdes 9. juni - 12. juni 2022

Selskapsnummer: 2484





## Velkommen til generalforsamling i A/S Fougstads Gate 22

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 med møte:

Avstemningen åpner 9. juni kl. 09:00 og lukker 12. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2484>

Det holdes også et frivillig møte 9. juni kl. 19:00, Bakgården ved fint vær alternativt hos Per-Helge/Kjersti, 3.etg i EBgt 1.

### 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.

### Annen informasjon

Forslag under eventuelt må leveres seinest 04.06.2022

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Innføring av formalisert IN ordning
6. Revisjonsavtale Fougstadsgt 22 AS
7. Valg av tillitsvalgte
8. Eventuelt

Med vennlig hilsen,



Styret i A/S Fougstads Gate 22



Sak 1

### **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 2

### **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Rune Opdahl og Pål Thome er valgt.

Sak 3

### **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. Årsregnskap 2021.pdf

2. Årsberetning\_2021.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret forblir uendret på kr 40.000

**Styrets innstilling**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes uendret til kr 40 000

Sak 5

### **Innføring av formalisert IN ordning**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Fougstadsgt 22 AS har inntil nå hatt en uformell status på hver enkelt aksjeeiers fellesgjeld. Denne ordningen kan ikke videreføres innenfor vår OBOS-avtale.

Dette medfører at alle låneopptak vil fordeles i henhold til vedtatt fordelingsnøkkel. Status fra før siste låneopptak vil naturligvis danne grunnlaget for hver aksjonærs fellesgjeld.

Alternativet er å innføre en formalisert IN-ordning i boligselskapet. Dette vil medføre diverse kostnader, både for boligselskap og for den enkelte aksjonær.

Styret vil kontakte OBOS for avklaring i forhold til avtale og kostnader og komme tilbake til aksjonærene.

**Forslag til vedtak**

Til etterretning



Sak 6

## Revisjonsavtale Fougstadsgt 22 AS

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

OBOS anbefaler oss å skifte revisor til BDO eller EY (Ernst & Yong) da disse har spesialtilpassede rutiner sammen med OBOS, forløper revisjonen med de mer effektivt. Det er også satt krav til kort behandlingstid.

### Forslag til vedtak

Styret ber om fullmakt til å innhente prisoverslag fra BDO / EY og etablere ny avtale dersom dette er økonomisk forsvarlig

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Inneværende styre stiller alle sin posisjon til disposisjon. Dagens styre er tilsvarende forberedt på å stille til gjenvalg dersom det er ønskelig.

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per-Kristian Holde

#### Valg av 1 styremedlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Rune Opdahl

#### Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Pål Thome

#### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Melissa Lee Bonvik
- Per-Helge Carlsen



Sak 8

## **Eventuelt**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

### **Styrets innstilling**

Forslag fra aksjonærene bees meldes seinest 04.06.2022.

### **Forslag til vedtak**

Til etterretning.



# VARDER

Til generalforsamlingen i  
**A/s Fougstad Gate 22**

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert A/s Fougstad Gate 22 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 131 197. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvirket. 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 avvirket.

Revisjonsselskapet **Varder AS** - www.varder.no - revisjon@varder.no - Tlf. + 47 22 08 35 10 - Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA  
Oslo - Henrik Ibsens gate 60C 0255 Oslo - **Romerike** - Elektrovegen 4 2069 Jessheim - **Moss** - Henrich Gernersgt. 11 1501 Moss  
Member of Clarkson Hyde Global. Helping you take on the world.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.





## V A R D E R

### **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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 31.05.2022

**Revisjonsselskapet Varder AS**

Katrine Syversen Bjertnes  
Statsautorisert revisor

*Elektronisk signert*



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Syversen, Katrine**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

31.05.2022 13.52.42

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



A/S FOUGSTAD GATE 22  
ORG.NR. 933 938 743, KUNDENR. 2484

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	963 011	1 311 108	0	0
Andre inntekter	3	633	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>963 644</b>	<b>1 311 108</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	851	-5 640	0	0
Styrehonorar	1	0	-40 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-35 000	2 813	0	0
Regnskapsførerhonorar		-25 123	-60 054	0	0
Konsulenthonorar	6	-8 380	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-29 869	-668 329	0	0
Forsikringer		-226 148	-201 518	0	0
Festeavgift		0	-84 999	0	0
Kommunale avgifter	8	-349 064	-251 507	0	0
Energi/fyring		-67 616	-29 426	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-67 855	-66 720	0	0
Andre driftskostnader	9	-9 737	-17 838	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-817 940</b>	<b>-1 423 217</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>145 704</b>	<b>-112 109</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	26 805	24 293	0	0
Finanskostnader	11	-41 311	-49 815	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-14 507</b>	<b>-25 521</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>131 197</b>	<b>-137 631</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		131 197			
Fra opptjent egenkapital			-137 631		



A/S FOUGSTAD GATE 22  
ORG.NR. 933 938 743, KUNDENR. 2484

BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	6 814 580	6 814 580
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 814 580</b>	<b>6 814 580</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		12 763	399
Forskuddsbetalte kostnader		120 792	101 943
Andre kortsiktige fordringer		0	14 000
Driftskonto OBOS-banken		317 429	0
Sparekonto OBOS-banken		76	0
Innestående i andre banker		594	412 721
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>451 654</b>	<b>529 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 266 234</b>	<b>7 343 643</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	13	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		2 257 029	2 125 832
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 357 029</b>	<b>2 225 832</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 014 054	1 136 034
Annen langsiktig gjeld	15	3 740 000	3 740 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 754 054</b>	<b>4 876 034</b>



**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	68 969	0	
Leverandørgjeld	22 170	156 136	
Skyldige offentlige avgifter	0	22 650	
Påløpte renter	3 155	0	
Påløpte avdrag	3 773	0	
Annen kortsiktig gjeld	16	57 084	62 990
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>155 151</b>	<b>241 776</b>	

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **7 266 234** **7 343 643**

Pantstillelse	17	7 210 900	7 210 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.05.2022  
Styret i A/S Fougstad Gate 22

Johan C. Høgåsen-Hallesby

Melisa Lee Bonvik

Per Helge Carlsen

Rune Opdahl

Pål Thome

PER KRISTIAN HOLDØ  
STYRELEDER



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av styrehonorar. Tidligere har kostnadsført styrehonorar vært basert på en avsetning. I fremtiden vil man kostnadsføre styrehonoraret som blir vedtatt på årsmøtet det enkelte år. Virkningen i overgangsåret er at styrehonorar i 2021 fremgår med kr 0 på grunn av tilbakføring av avsetning. Styrehonoraret vedtatt for perioden 2020/2021 fremstår som kortsiktig gjeld da styrehonoraret ikke ble utbetalt i 2021.

### 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	705 980
Kommunal avgift	93 379
Lån/Renter	83 237
Felleskostnader krevd inn av tidligere regnskapsfører	80 415
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>963 011</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	633
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>633</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	851
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>851</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 korleksjon av tidligere år.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 35 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 759
Tripeltex AS	-1 621
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 380</b>

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 213
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 147
Kostnader dugnader	-2 509
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-29 869</b>

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

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

Eiendomsskatt	-93 807
Vann- og avløpsavgift	-154 775
Feieavgift	-4 275
Renovasjonsavgift	-96 207
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-349 064</b>

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

Andre fremmede tjenester	-1 020
Andre kontorkostnader	-2 736
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-3 542
Velferdskostnader	-949
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-9 737</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	20
Renter av ekstern bankkonto	40
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	580
Kundeutbytte fra Gjensidige	26 165
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>26 805</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-37 240
Renter på leverandørgjeld	-115
Andre rentekostnader	-3 957
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-41 311</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1986	6 814 580
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 814 580</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.219/bnr.58

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

**NOTE: 13****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000, fordelt på 20 aksjer à kr 5 000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB	
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,40 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2013	-1 160 000
Nedbetalt tidligere	27 956
Nedbetalt i år	117 990
	-1 014 054
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 014 054</b>

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Leieboerinnskudd	-3 740 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 740 000</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-17 084
Avsatt styrehonorar	-40 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-57 084</b>



**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 014 054
Påløpte avdrag	3 773
<b>TOTALT</b>	<b>1 017 826</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 814 580
<b>TOTALT</b>	<b>6 814 580</b>



Oslo, 25.05.2022

## ÅRSBERETNING 2021 - FOUGSTADSGT 22 AS

Styret har i perioden fra forrige.

Leder: Johan C. Høgåsen Hallesby (frem til 04.04.2022)

Per Kristian Holte (fra 04.04.2022)

Styremedlemmer:

Pål Thome

Rune Opdahl

Varamedlemmer:

Melissa Bonvik

Per-Helge Carlsen

Etter bakgårdsoppussingen 2020, har styret tatt en liten 'vedlikeholdspause' i 2021. Det er kun gjennomført løpende, nødvendig vedlikehold.

Planleggingen av oppgangsrenoveringene ble dog gjennomført i 2021 og påbegynt i mars 2022. Oppgang 1 er pt. nesten ferdig og oppgang 2 vil renoveres til høsten.

I 2021 skiftet Fougstadsgt 22 AS forretningsfører fra tidligere aksjonær Audun Iversen til OBOS. Dette ble en veldig omfattende prosess (takk Johan ☺) da dessverre ikke lat var på stell hos Audun. Men styret er nå veldig fornøyd. Samarbeidet med OBOS løper godt og styrearbeidet er gjort langt enklere og mer affektivt. Vibbo og Styrerommet er til stor hjelp. Og regnskapet er klargjort uten problemer.

Det ble avholdt en fellesdugnad og en 'styre'-dugnad gjennom 2021.

En leilighet er overdratt til ny aksjonær. Elisabeth sin leilighet (leilighet 7) er overtatt av Linn Edvartsen og Mathew Soul.

Fougstadsgt 22 AS

Styret



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 9.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 12.06.22

**Selskapsnummer:** 2484 **Selskapsnavn:** A/S Fougstads Gate 22

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Rune Opdahl og Pål Thome er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes uendret til kr 40 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Innføring av formalisert IN ordning</b></p> <p>Til etterretning</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 6 Revisjonsavtale Fougstadsgt 22 AS**

Styret ber om fullmakt til å innhente prisoverslag fra BDO / EY og etablere ny avtale dersom dette er økonomisk forsvarlig

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Per-Kristian Holde

**Styremedlem 1** (1 skal velges)

- Rune Opdahl

**Styremedlem 2** (1 skal velges)

- Pål Thome

**Varamedlem** (2 skal velges)

- Melissa Lee Bonvik  
 Per-Helge Carlsen

**Sak 8 Eventuelt**

Til etterretning.

- For  
 Mot

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](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.