



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 393 193  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Eugenesg 21  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

### 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, 12.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 930393193

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 301 168	1 293 366
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 301 168</b>	<b>1 293 366</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 518	
Annen driftskostnad		945 631	915 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 042 609</b>	<b>983 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>258 559</b>	<b>309 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 911	19 762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 911</b>	<b>19 762</b>
Annen finanskostnad		88 835	90 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 835</b>	<b>90 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 924</b>	<b>-70 369</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>189 635</b>	<b>239 404</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 635</b>	<b>239 404</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>189 635</b>	<b>239 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		189 635	239 404
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>189 635</b>	<b>239 404</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		3 094 138	3 122 656
Sum varige driftsmidler		3 094 138	3 122 656
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 094 138	3 122 656
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 410	161
Andre fordringer		255 218	247 966
Sum fordringer		256 628	248 127
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 302	229 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 302	229 471
Sum omløpsmidler		401 929	477 597
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 496 067</b>	<b>3 600 253</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		122 100	122 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>122 100</b>	<b>122 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 306 852	1 117 216
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 306 852</b>	<b>1 117 216</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 428 952</b>	<b>1 239 316</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		1 132 604	1 435 022
Øvrig langsiktig gjeld		735 000	735 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 867 604</b>	<b>2 170 022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 867 604</b>	<b>2 170 022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		98 507	98 204
Leverandørgjeld		18 509	36 258
Annen kortsiktig gjeld		82 495	56 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 511</b>	<b>190 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 067 115</b>	<b>2 360 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 496 067</b>	<b>3 600 253</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 488299

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 393 193  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Eugenesg 21  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

#### 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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 930 393 193  
AS Eugeniessg 21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 301 168	1 293 366
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 301 168</b>	<b>1 293 366</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 518	
Annen driftskostnad		945 631	915 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 042 609</b>	<b>983 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>258 559</b>	<b>309 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 911	19 762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 911</b>	<b>19 762</b>
Annen finanskostnad		88 835	90 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 835</b>	<b>90 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 924</b>	<b>-70 369</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>189 635</b>	<b>239 404</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 635</b>	<b>239 404</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>189 635</b>	<b>239 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		189 635	239 404
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>189 635</b>	<b>239 404</b>



Organisasjonsnr: 930 393 193  
AS Eugeniessg 21

## 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			
Sum varige driftsmidler		3 094 138	3 122 656
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 094 138	3 122 656
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 410	161
Andre fordringer		255 218	247 966
Sum fordringer		256 628	248 127
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 302	229 471
Sum omløpsmidler		401 929	477 597
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 496 067</b>	<b>3 600 253</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		122 100	122 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 100	122 100



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 306 852	1 117 216
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 306 852</b>	<b>1 117 216</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 428 952</b>	<b>1 239 316</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 132 604	1 435 022
Øvrig langsiktig gjeld	735 000	735 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 867 604</b>	<b>2 170 022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 867 604</b>	<b>2 170 022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	98 507	98 204
Leverandørgjeld	18 509	36 258
Annen kortsiktig gjeld	82 495	56 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>199 511</b>	<b>190 915</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 067 115</b>	<b>2 360 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 496 067</b>	<b>3 600 253</b>



Organisasjonsnr: 930 393 193  
AS Eugeniessg 21

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 2025

## Innkalling

S.nr. 7618  
AS Eugeniessg 21



## Velkommen til årsmøte i AS Eugeniesg 21

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 22. mai kl. 09:00 og lukker 25. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7618>

### 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 avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Eugeniesg 21



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  
Beate Løvaas er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Karl Martin Gurholt og Karl Kjos 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.

**Vedlegg**

1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60.000.

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Beate Løvaas



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

## Resultat

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

## Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 202 418.



## **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

## **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til AS EUGENIESG 21.

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 selskapets 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SOEY7-0EJ7C-31V47-CZAB0-ARV7G-ZGBMK



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-30 09:34:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SQEY7-0FJ7C-31V47-CZAB0-AKN7G-ZGBMK

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

8 av 18

Årsregnskap 2024.pdf



**AS EUGENIESG 21**  
**ORG.NR. 930 393 193, KUNDENR. 7618**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 271 292	1 277 632	1 305 000	1 305 000
Vaskeri		28 922	15 734	13 000	13 000
Andre inntekter	3	954	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 301 168</b>	<b>1 293 366</b>	<b>1 318 000</b>	<b>1 318 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 000
Styre honorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-28 518	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 997	-7 699	-7 000	-7 000
Forretningsfører honorar		-101 655	-96 673	-102 400	-108 000
Konsulent honorar	7	-1 455	-1 375	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-102 485	-130 104	-152 000	-152 000
Forsikringer		-145 670	-130 835	-141 300	-170 000
Kommunale avgifter	9	-229 366	-198 519	-227 900	-255 000
Energi/fyring		-25 209	-30 913	-40 000	-40 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-176 406	-167 529	-175 000	-182 000
Andre driftskostnader	10	-154 387	-151 488	-144 700	-151 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 042 609</b>	<b>-983 594</b>	<b>-1 061 760</b>	<b>-1 136 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>258 559</b>	<b>309 772</b>	<b>256 240</b>	<b>182 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	19 911	19 762	13 000	13 000
Finanskostnader	12	-88 835	-90 131	-81 500	-66 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-68 924</b>	<b>-70 369</b>	<b>-68 500</b>	<b>-53 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>189 635</b>	<b>239 404</b>	<b>187 740</b>	<b>129 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		189 635	239 404		



AS EUGENIESG 21  
ORG.NR. 930 393 193, KUNDENR. 7618

BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	2 823 308	2 851 826
Tomt		270 830	270 830
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 094 138</b>	<b>3 122 656</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		1 410	161
Forskuddsbetalte kostnader		255 218	247 966
Driftskonto OBOS-banken		696	18 195
Driftskonto OBOS-banken II		5 007	5 007
Sparekonto OBOS-banken		139 598	206 268
Sparekonto OBOS-banken II		1	1
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>401 929</b>	<b>477 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 496 067</b>	<b>3 600 253</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	122 100	122 100
Opptjent egenkapital		1 306 852	1 117 216
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 428 952</b>	<b>1 239 316</b>



## GJELD

### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 132 604	1 435 022
Annen langsiktig gjeld	16	735 000	735 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 867 604</b>	<b>2 170 022</b>

### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		56 095	31 252
Leverandørgjeld		18 509	36 258
Påløpte renter		20 988	25 040
Påløpte avdrag		77 519	73 164
Annen kortsiktig gjeld	17	26 400	25 200

**SUM KORTSIKTIG GJELD** **199 511** **190 915**

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **3 496 067** **3 600 253**

Pantstillelse	18	6 735 000	6 735 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.04.2025

Styret i AS Eugenesg 21

Beate Løvaas

Karl Martin  
Gurholt

Karl Sigurd Kjos

Barbro Iren Bering

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**PRINSIPPENDRING**

Bygninger er avskrevet fra inntektsåret 2024 i samsvar med regnskapsloven.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 141 548
Garasjeleie	96 000
Trappevask	33 744
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 271 292</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	22
Nøkler	932
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>954</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
--------------------	--------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 997.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 455</b>
-----------------------------	---------------

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 425
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 968
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-39 947
---------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-43 146
---------------------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-102 485</b>
---------------------------------	-----------------

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

Vann- og avløpsavgift	-129 509
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-99 858
-------------------	---------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-229 366</b>
-------------------------------	-----------------

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

Container	-8 924
-----------	--------

Vaktmestertjenester	-90 801
---------------------	---------

Renhold ved firmaer	-41 640
---------------------	---------

Andre fremmede tjenester	-8 048
--------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-55
-----------------------	-----

Telefon u/mva	-1 935
---------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 984
--------------------	--------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-154 387</b>
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter bank	5 111
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	97
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 703
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>19 911</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-88 835
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-88 835</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	815 338
Rehabilitering	
Kostpris/bokført verdi	5 570 307
Avskrevet tidligere år	-3 841 944
Ladeanlegg	
Tilgang 2022	308 125
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	2 036 488
Avskrevet i år	-28 518
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 823 308</b>

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-28 518**

Tomten er kjøpt.  
Gnr.217/bnr.120 M. flere

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

Aksjekapitalen er på kr	122 100
-------------------------	---------

fordelt på 37 aksjer à kr 3 300.  
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,70 %. Løpetiden er 11 år.	
Opprinnelig 2016	-3 560 000
Nedbetalt tidligere	2 124 978
Nedbetalt i år	302 418
	-1 132 604
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 132 604</b>

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Leierboerobligasjon -735 000

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -735 000**

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita, depositum parkeringsplasser -26 400

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -26 400**

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån 1 132 604

Påløpte avdrag 77 519

**TOTALT 1 210 123**

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

Bygninger 2 823 308

Tomt 270 830

**TOTALT 3 094 138**



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 22.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.05.25

Selskapsnummer: 7618 Selskapsnavn: AS Eugenieg 21

### 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>Beate Løvaas er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Karl Martin Gurholt og Karl Kjos er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60.000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Beate Løvaas



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.