



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 081 292  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS FAGERBORG GATEN 54  
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: 10.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 931081292

---

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                       |      | 1 016 182        | 983 284        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>1 016 182</b> | <b>983 284</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                |
| Lønnskostnad                              |      | 57 050           | 34 230         |
| Annen driftskostnad                       |      | 937 726          | 897 158        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>994 776</b>   | <b>931 388</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>21 406</b>    | <b>51 896</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                |
| Annen renteinntekt                        |      | 12 342           | 10 714         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>12 342</b>    | <b>10 714</b>  |
| Annen finanskostnad                       |      | 71 770           | 65 630         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>71 770</b>    | <b>65 630</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-59 428</b>   | <b>-54 916</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-38 022</b>   | <b>-3 020</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-38 022</b>   | <b>-3 020</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>-38 022</b>   | <b>-3 020</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | -38 022          | -3 020         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>-38 022</b>   | <b>-3 020</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    |      | 107 647        | 107 650        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 107 647        | 107 650        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 107 647        | 107 650        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | 140            | 105            |
| Andre fordringer                           |      | 61 286         | 59 733         |
| Sum fordringer                             |      | 61 426         | 59 838         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 111 325        | 202 592        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 111 325        | 202 592        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 172 752        | 262 430        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>280 399</b> | <b>370 080</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Selskapskapital                          |      | 100 000          | 100 000          |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Udekket tap                              |      | 898 273          | 860 251          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-898 273</b>  | <b>-860 251</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-798 273</b>  | <b>-760 251</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           |      | 991 502          | 1 057 245        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>991 502</b>   | <b>1 057 245</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>991 502</b>   | <b>1 057 245</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 375              | 6 301            |
| Leverandørgjeld                          |      | 53 406           | 193              |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 29 850           |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 3 539            | 66 593           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>87 170</b>    | <b>73 087</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>1 078 672</b> | <b>1 130 332</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>280 399</b>   | <b>370 080</b>   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543098

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 081 292  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS FAGERBORG GATEN 54  
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: 10.06.2025

#### 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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 931 081 292  
AS FAGERBORG GATEN 54

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>    |
|---|-------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                |
| Annen driftsinntekt                       |             | 1 016 182        | 983 284        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>1 016 182</b> | <b>983 284</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                |
| Lønnskostnad                              |             | 57 050           | 34 230         |
| Annen driftskostnad                       |             | 937 726          | 897 158        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>994 776</b>   | <b>931 388</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>21 406</b>    | <b>51 896</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                |
| Annen renteinntekt                        |             | 12 342           | 10 714         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>12 342</b>    | <b>10 714</b>  |
| Annen finanskostnad                       |             | 71 770           | 65 630         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>71 770</b>    | <b>65 630</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-59 428</b>   | <b>-54 916</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>-38 022</b>   | <b>-3 020</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-38 022</b>   | <b>-3 020</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>-38 022</b>   | <b>-3 020</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | -38 022          | -3 020         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>-38 022</b>   | <b>-3 020</b>  |



Organisasjonsnr: 931 081 292  
AS FAGERBORGGATEN 54

## 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    |      | 107 647        | 107 650        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 107 647        | 107 650        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 107 647        | 107 650        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | 140            | 105            |
| Andre fordringer                           |      | 61 286         | 59 733         |
| Sum fordringer                             |      | 61 426         | 59 838         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 111 325        | 202 592        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 111 325        | 202 592        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 172 752        | 262 430        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>280 399</b> | <b>370 080</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| Selskapskapital                            |      | 100 000        | 100 000        |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 100 000        | 100 000        |



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                  |                  |
| Udekket tap                       | 898 273          | 860 251          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>-898 273</b>  | <b>-860 251</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>-798 273</b>  | <b>-760 251</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 991 502          | 1 057 245        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>991 502</b>   | <b>1 057 245</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>991 502</b>   | <b>1 057 245</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 375              | 6 301            |
| Leverandørgjeld                   | 53 406           | 193              |
| Skyldige offentlige avgifter      | 29 850           |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            | 3 539            | 66 593           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>87 170</b>    | <b>73 087</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>1 078 672</b> | <b>1 130 332</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>280 399</b>   | <b>370 080</b>   |



Organisasjonsnr: 931 081 292  
AS FAGERBORG GATEN 54

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7195

AS FAGERBORG GATEN 54



## Velkommen til generalforsamling i AS FAGERBORG GATEN 54

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 5. juni kl. 12:00 og lukker 10. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7195>

### 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 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 kandidater til styre

Med vennlig hilsen,

Styret i AS FAGERBORG GATEN 54



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.

#### Styrets innstilling

Styret innstiller Carsten Werner som møteleder.

#### Forslag til vedtak

Carsten Werner er valgt.

Sak 2

### Valg av protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

#### Styrets innstilling

Styret innstiller på Eva C Thesen til å signere årsmøte protokollen.

#### Forslag til vedtak

Eva C Thesen og Hawkar Hama-Qhader 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 at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. 7195 Årsrapport AS Fagerborggaten 54.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50.000.

Sak 6

### Valg av kandidater til styre

Innstilling

Styret innstiller på gjenvalg av styrets medlemmer.

Carsten Werner innstilles for styreleder.

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Carsten Werner
- Eva C Thesen



- Hawkar Hama-Qhader

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elisabeth Mørkved



## Styrets årsrapport

I budsjett for 2025 ble det foreslått en økning i fellesutgifter for å dekke inn økning i kommunale avgifter og økning i strømpriser. Det ble avholdt et styremøte i november hvor vi sammen med forretningsfører gjennomgikk budsjett og vedtok en økning i felleskostnader samt at vi ble enige om at det skulle gjøres en ny vurdering over sommeren siden det ville gi et underskudd selv med denne økningen. Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter den neste perioden.



Til generalforsamlingen i AS Fagerborggaten 54

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Fagerborggaten 54 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll 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.

### 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>.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 7 av 18 795 Årsrapport AS Fagerborggaten 54.pdf



Oslo, 11. Mars 2025  
PricewaterhouseCoopers AS

*Berit Alstad*

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## 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.

### Kommentarer til driftsinntekter/driftskostnader

Driftsinntektene er som forventet og i henhold til fastsatte felleskostnader. Avviket mot budsjett skyldes at budsjettet er basert på en økning i felleskostnadene fra januar, mens faktisk økning skjedde i mars.

Driftskostnadene er noe lavere enn budsjetter.

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 85 582.

## Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert 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 32,5 % økning av felleskostnadene og 28 % økning av oppvarming fra 01.03.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**AS FAGERBORGGATEN 54  
ORG.NR. 931 081 292, KUNDENR. 7195**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 016 182        | 967 283          | 1 026 000         | 1 276 000         |
| Andre inntekter                    |      | 0                | 16 001           | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>1 016 182</b> | <b>983 284</b>   | <b>1 026 000</b>  | <b>1 276 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 3    | -7 050           | -4 230           | -4 000            | -7 000            |
| Styrehonorar                       | 4    | -50 000          | -30 000          | -50 000           | -50 000           |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -7 250           | -7 250           | -8 000            | -8 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -73 370          | -70 011          | -73 500           | -77 000           |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -1 455           | -2 750           | -3 000            | -3 000            |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -35 048          | -11 529          | -57 000           | -57 000           |
| Forsikringer                       |      | -101 805         | -86 657          | -94 000           | -113 000          |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -271 335         | -252 760         | -269 000          | -304 500          |
| Energi/fyring                      | 9    | -319 123         | -321 939         | -322 000          | -322 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -59 733          | -74 288          | -80 000           | -62 000           |
| Andre driftskostnader              | 10   | -68 608          | -69 974          | -80 500           | -84 000           |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-994 776</b>  | <b>-931 388</b>  | <b>-1 041 000</b> | <b>-1 087 500</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>21 406</b>    | <b>51 896</b>    | <b>-15 000</b>    | <b>188 500</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 12 342           | 10 714           | 7 000             | 7 000             |
| Finanskostnader                    | 12   | -71 770          | -65 630          | -70 000           | -67 000           |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-59 428</b>   | <b>-54 916</b>   | <b>-63 000</b>    | <b>-60 000</b>    |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-38 022</b>   | <b>-3 020</b>    | <b>-78 000</b>    | <b>128 500</b>    |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                   |                   |
| Udekket tap                        |      | -38 022          | -3 020           |                   |                   |



**AS FAGERBORGGATEN 54**  
**ORG.NR. 931 081 292, KUNDENR. 7195**

**BALANSE**

|   | Note | 2024            | 2023             |
|---|------|-----------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                 |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                 |                  |
| Bygninger                                 | 13   | 107 647         | 107 650          |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |      | <b>107 647</b>  | <b>107 650</b>   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                 |                  |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | 140             | 105              |
| Forskuddsbetalte kostnader                |      | 61 286          | 59 733           |
| Driftskonto OBOS-banken                   |      | 46 250          | 92 741           |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken             |      | 22 800          | 0                |
| Sparekonto OBOS-banken                    |      | 42 275          | 109 851          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>172 752</b>  | <b>262 430</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>280 399</b>  | <b>370 080</b>   |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                 |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                 |                  |
| Aksjekapital                              | 14   | 100 000         | 100 000          |
| Udekket tap                               | 15   | -898 273        | -860 251         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |      | <b>-798 273</b> | <b>-760 251</b>  |
| <b>GJELD</b>                              |      |                 |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                   |      |                 |                  |
| Pante- og gjeldsbrevlån                   | 16   | 991 502         | 1 057 245        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>991 502</b>  | <b>1 057 245</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |      |                 |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader          |      | 3 539           | 12 065           |
| Leverandørgjeld                           |      | 53 406          | 193              |
| Skyldige offentlige avgifter              | 17   | 29 850          | 0                |
| Påløpte renter                            |      | 375             | 6 301            |
| Annen kortsiktig gjeld                    |      | 0               | 54 528           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>87 170</b>   | <b>73 087</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>280 399</b>  | <b>370 080</b>   |
| Pantstillelse                             | 18   | 1 205 000       | 1 205 000        |
| Garantiansvar                             |      | 0               | 0                |

Oslo, 24.02.2025  
Styret i AS Fagerborggaten 54

Carsten Isachsen Werner /s/

Eva Cathrine Thesen /s/

Hawkar Hama-Qhader /s/

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader2                     | 519 616          |
| Energi                               | 249 876          |
| Lånekostnad 2                        | 86 280           |
| KabelTV                              | 63 744           |
| Lånekostnad 1                        | 47 676           |
| Felleskostnader1                     | 22 034           |
| Trappevask                           | 24 960           |
| Eiendomsskatt                        | 1 996            |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 016 182</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -7 050        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-7 050</b> |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

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

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 455        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-1 455</b> |

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

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger     | -4 250         |
| Drift/vedlikehold VVS           | -25 196        |
| Kostnader dugnader              | -5 602         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b> | <b>-35 048</b> |

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

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

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -1 996          |
| Vann- og avløpsavgift         | -124 374        |
| Feieavgift                    | -4 352          |
| Renovasjonsavgift             | -140 613        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-271 335</b> |

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi           | -33 579         |
| Fjernvarme                 | -285 544        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-319 123</b> |

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

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Vaktmestertjenester              | -39 769        |
| Renhold ved firmaer              | -24 275        |
| Andre fremmede tjenester         | -632           |
| Andre kontorkostnader            | -55            |
| Kontingenter                     | -1 650         |
| Bank- og kortgebyr               | -2 228         |
| Øreavrunding                     | 1              |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-68 608</b> |

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

|   |               |
|---|---------------|
| Kundeutbytte fra Gjensidige                   | 9 416         |
| Renter bank                                   | 2 827         |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 99            |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>12 342</b> |

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

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Pantegjeldsrenter          | -71 711        |
| Renter på leverandørgjeld  | -46            |
| Andre rentekostnader       | -13            |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-71 770</b> |

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

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Kostpris/bokført verdi | 107 647        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>   | <b>107 647</b> |

Tomten ble kjøpt i 1934

Gnr.216/bnr.34 M. flere

Brannnrører i kjeller er aktivert og har vært avskrevet over 10 år med 10% pr.år.

Inngangsdør i bakgård er aktivert og har vært avskrevet over 10 år med 10% pr.år.

Fjernvarmeinstallasjonen er aktivert og har vært avskrevet over 5 år med 20% pr.år.

Utover dette er det ingen årlige avskrivninger på eiendommen. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

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

Aksjekapitalen er på kr 100 000

fordelt på 1000 aksjer à kr 100.

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

**NOTE: 15**

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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2021

-1 205 000

Nedbetalt tidligere

147 755

Nedbetalt i år

65 743

-991 502

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-991 502**

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

Forskuddstrekk

-22 800

Skyldig arbeidsgiveravgift

-7 050

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

**-29 850**



**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|               |                |
|---------------|----------------|
| Pantelån      | 991 502        |
| <b>TOTALT</b> | <b>991 502</b> |

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

|               |                |
|---------------|----------------|
| Bygninger     | 107 647        |
| <b>TOTALT</b> | <b>107 647</b> |



## 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 5.06.25 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 10.06.25

Selskapsnummer: 7195 Selskapsnavn: AS FAGERBORGGATEN 54

### 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>Carsten Werner er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>                          |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Eva C Thesen og Hawkar Hama-Qhader 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. Årets resultat dekkes av egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50.000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av kandidater til styre**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Carsten Werner

Eva C Thesen

Hawkar Hama-Qhader

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Elisabeth Mørkved



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.