



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 313 682	1 285 247
Sum inntekter		1 313 682	1 285 247
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		299 394	285 986
Annen driftskostnad		732 519	800 355
Sum kostnader		1 100 373	1 154 801
Driftsresultat		213 309	130 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 502	12 527
Sum finansinntekter		12 502	12 527
Annen finanskostnad		49 796	65 379
Sum finanskostnader		49 796	65 379
Netto finans		-37 294	-52 852
Ordinært resultat før skattekostnad		176 016	77 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 016	77 594
Årsresultat		176 016	77 594
Totalresultat		176 016	77 594
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		176 016	77 594
Sum overføringer og disponeringer		176 016	77 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 114 000	3 413 394
Sum varige driftsmidler		3 114 000	3 413 394
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 114 000	3 413 394
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		186 433	175 979
Sum fordringer		186 433	175 979
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		605 663	420 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 663	420 366
Sum omløpsmidler		792 096	596 345
SUM EIENDELER		3 906 096	4 009 739

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		122 100	122 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 100	122 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		953 177	777 161
Sum opptjent egenkapital		953 177	777 161
Sum egenkapital		1 075 277	899 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 027 832	2 327 226
Øvrig langsiktig gjeld		735 000	735 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 762 832	3 062 226
Sum langsiktig gjeld		2 762 832	3 062 226
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		544	559
Leverandørgjeld		24 298	14 106
Annen kortsiktig gjeld		43 145	33 587
Sum kortsiktig gjeld		67 987	48 252
Sum gjeld		2 830 819	3 110 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 906 096	4 009 739



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 908257

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 30.08.2022



Organisasjonsnr: 930 393 193
AS Eugeniessg 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 313 682	1 285 247
Sum inntekter		1 313 682	1 285 247
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		299 394	285 986
Annen driftskostnad		732 519	800 355
Sum kostnader		1 100 373	1 154 801
Driftsresultat		213 309	130 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 502	12 527
Sum finansinntekter		12 502	12 527
Annen finanskostnad		49 796	65 379
Sum finanskostnader		49 796	65 379
Netto finans		-37 294	-52 852
Ordinært resultat før skattekostnad		176 016	77 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 016	77 594
Årsresultat		176 016	77 594
Totalresultat		176 016	77 594
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		176 016	77 594
Sum overføringer og disponeringer		176 016	77 594



Organisasjonsnr: 930 393 193
AS Eugeniessg 21

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 114 000	3 413 394
Sum varige driftsmidler		3 114 000	3 413 394

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 114 000	3 413 394
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		186 433	175 979
Sum fordringer		186 433	175 979

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		605 663	420 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 663	420 366

Sum omløpsmidler		792 096	596 345
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 906 096	4 009 739
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		122 100	122 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 100	122 100

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	953 177	777 161
Sum opptjent egenkapital	953 177	777 161
Sum egenkapital	1 075 277	899 261
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 027 832	2 327 226
Øvrig langsiktig gjeld	735 000	735 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 762 832	3 062 226
Sum langsiktig gjeld	2 762 832	3 062 226
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	544	559
Leverandørgjeld	24 298	14 106
Annen kortsiktig gjeld	43 145	33 587
Sum kortsiktig gjeld	67 987	48 252
Sum gjeld	2 830 819	3 110 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 906 096	4 009 739



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

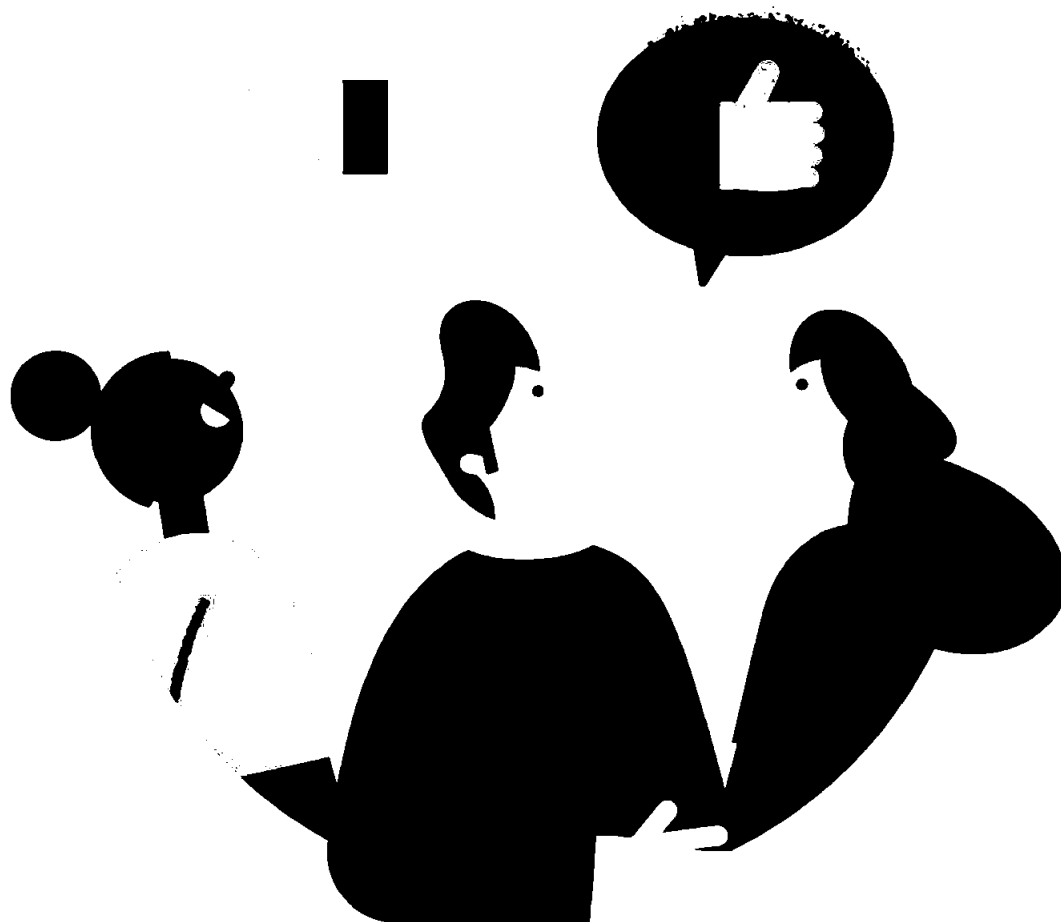
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2022

7618 AS Eugeniegate 21





Til aksjonærene i AS Eugeniesgate 21

Velkommen til digital generalforsamling, 22 Juni 2022

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AS Eugeniesgate 21 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i AS Eugeniesgate 21
avholdes digitalt 22 Juni 2022

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

- A) godtgjørelse er foreslått satt til kr 60 000

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Nedsenket asfalt foran nedkjøring til garasje

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 12.Juni.2022
Styret i AS Eugeniesgate 21

Beate Løvaas Barbro Iren Bering Karl Martin Gurholt Karl Sigurd Kjos

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Beate Løvaas	Heggeliveien 32 A
Styremedlem	Barbro Iren Bering	Eugenie Gate 21
Styremedlem	Karl Martin Gurholt	Eugenie Gate 21
Styremedlem	Karl Sigurd Kjos	Eugenie Gate 21
Varamedlem	Maria Myrli	Eugenie Gate 21

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om AS Eugeniegate 21

Aksjeselskapet består av 37 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Eugeniegate 21 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930393193, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Eugenie Gate 21

Gårds- og bruksnummer:

217 120
7217 120

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

AS Eugeniegate 21 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 313 682

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 100 373

Resultat

Årets resultat på kr 176 016 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Posten drift og vedlikehold er beregnet til kr 286 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4 883. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Eugeniessgate 21.



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.
For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning settes inn på to egne side



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Eugenieg 21

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Eugenieg 21.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel:HTWNS-DXB5-ZHM2M-ZVIX6-L2YWA-SQJF1



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-09 16:30:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HTWN5-DXB5-ZHM2M-ZVIX6-L2YWA-SQJF1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 297 692	1 280 985	1 305 000	1 305 000
Andre inntekter	3	15 990	4 262	12 000	12 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 313 682	1 285 247	1 317 000	1 317 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	12	-299 394	-285 986	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 408	-8 074	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-90 320	-87 820	-90 000	-92 000
Drift og vedlikehold	7	-50 727	-194 336	-286 000	-286 000
Forsikringer		-102 117	-91 998	-97 000	-107 000
Kommunale avgifter	8	-161 745	-159 734	-162 000	-166 000
Energi/fyring		-21 500	-15 098	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-124 671	-122 513	-125 000	-126 000
Andre driftskostnader	9	-173 032	-120 782	-134 500	-134 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 100 373	-1 154 801	-999 460	-1 016 960
DRIFTSRESULTAT		213 309	130 446	317 540	300 040
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 502	12 527	0	0
Finanskostnader	11	-49 796	-65 379	-51 000	-46 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-37 294	-52 852	-51 000	-46 000
ÅRSRESULTAT		176 016	77 594	266 540	254 040
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		176 016	77 594		

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

BALANSE



	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 843 170	3 142 564
Tomt		270 830	270 830
SUM ANLEGGSMIDLER		3 114 000	3 413 394
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 152	3 246
Forskuddsbetalte kostnader		183 281	172 733
Driftskonto OBOS-banken		382 814	213 927
Driftskonto OBOS-banken II		5 007	5 007
Sparekonto OBOS-banken		217 842	201 432
Sparekonto OBOS-banken II		1	1
SUM OMLØPSMIDLER		792 096	596 345
SUM EIENDELER		3 906 096	4 009 739
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	122 100	122 100
Opptjent egenkapital		953 177	777 161
SUM EGENKAPITAL		1 075 277	899 261
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 027 832	2 327 226
Annen langsiktig gjeld	15	735 000	735 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 762 832	3 062 226
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 745	13 187
Leverandørgjeld		24 298	14 106
Påløpte renter		544	559
Annen kortsiktig gjeld	16	26 400	20 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		67 987	48 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 906 096	4 009 739
Pantstillelse	17	6 735 000	6 735 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.06.2022

Styret i AS Eugeniessg 21



Beate Løvaas

Barbro Iren Bering

Karl Martin Gurholt

Karl Sigurd Kjos

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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 141 548
Garasje	129 600
Trappevask	33 744
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 304 892

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 297 692

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	15 955
---------------	--------



Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	15 990

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 431, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 408.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-9 778
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-39 424
Kostnader dugnader	-1 525
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-50 727

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-81 475
Renovasjonsavgift	-80 270
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-161 745

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 924
Vaktmestertjenester	-123 195
Renhold ved firmaer	-36 558
Andre fremmede tjenester	-334
Andre kostnader tillitsvalgte	-431
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-429
Bank- og kortgebyr	-3 112



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-173 032**

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	455
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	63
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 984
SUM FINANSINNTEKTER	12 502

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-49 796
SUM FINANSKOSTNADER	-49 796

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	815 338
Rehabilitering	
Kostpris/bokført verdi	5 570 307
Avskrevet tidligere år	-3 243 081
Avskrevet i år	-299 394
SUM BYGNINGER	2 843 170

Tomten er kjøpt.

Gnr.217/bnr.120 M. flere

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

Rehabilitering avskrives i samsvar med nedbetaling på lån.

NOTE: 13**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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,45 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2016	-3 560 000
Nedbetalt tidligere	1 232 774
Nedbetalt i år	299 394

-2 027 832

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 027 832**

NOTE: 15

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Leierboerobligasjon	-735 000
---------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-735 000
-----------------------------------	-----------------

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita, depositum parkeringsplasser	-26 400
---	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-26 400
-----------------------------------	----------------

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	2 027 832
----------	-----------

Leierboerobligasjon	735 000
---------------------	---------

TOTALT	2 762 832
---------------	------------------

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

Bygninger	2 843 170
-----------	-----------

Tomt	270 830
------	---------

TOTALT	3 114 000
---------------	------------------



Innkomne forslag:

Nedsenket asfalt foran nedkjøring til garasje

På grunn av snøsmelting og regn har asfalten like foran nedkjøringen til garasjen senket seg noen centimeter. Dette medfører at undersiden av bilen vår skraper i asfalten hver gang vi kjører opp fra og ned til garasjen.

Styrets innstilling

Vi undersøker pris med vaktmester for å utbedre saken. Det har tidligere blitt "slipt" bort asfalt for å gjøre "kulen" mindre.

Forslag til vedtak:

Fylle denne «gropen» med asfalt.

Annen informasjon om aksjeselskapet**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Renhold

Aksjeselskapet har avtale med Fortuna Renhold AS om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77897007. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015 Nytt callinganlegg og ringeklokker Skiftet ut av Fagerborg Installasjon.



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.