



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		983 284	887 945
Sum inntekter		983 284	887 945
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		897 158	883 054
Sum kostnader		931 388	917 284
Driftsresultat		51 896	-29 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 714	7 277
Sum finansinntekter		10 714	7 277
Annen finanskostnad		65 630	43 733
Sum finanskostnader		65 630	43 733
Netto finans		-54 916	-36 456
Resultat før skattekostnad		-3 020	-65 795
Årsresultat		-3 020	-65 795
Totalresultat		-3 020	-65 795
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 020	-65 795
Sum overføringer og disponeringer		-3 020	-65 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		107 650	107 650
Sum varige driftsmidler		107 650	107 650
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			867
Sum finansielle anleggsmidler		0	867
Sum anleggsmidler		107 650	108 517
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		105	5 009
Andre fordringer		59 733	103 035
Sum fordringer		59 838	108 044
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 592	352 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 592	352 960
Sum omløpsmidler		262 430	461 004
SUM EIENDELER		370 080	569 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		860 251	857 231
Sum opptjent egenkapital		-860 251	-857 231
Sum egenkapital		-760 251	-757 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 057 245	1 113 082
Sum annen langsiktig gjeld		1 057 245	1 113 082
Sum langsiktig gjeld		1 057 245	1 113 082
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 301	311
Leverandørgjeld		193	140 654
Annen kortsiktig gjeld		66 593	72 705
Sum kortsiktig gjeld		73 087	213 670
Sum gjeld		1 130 332	1 326 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 080	569 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 598869

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 931 081 292
AS FAGERBORG GATEN 54

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		983 284	887 945
Sum inntekter		983 284	887 945
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		897 158	883 054
Sum kostnader		931 388	917 284
Driftsresultat		51 896	-29 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 714	7 277
Sum finansinntekter		10 714	7 277
Annen finanskostnad		65 630	43 733
Sum finanskostnader		65 630	43 733
Netto finans		-54 916	-36 456
Resultat før skattekostnad		-3 020	-65 795
Årsresultat		-3 020	-65 795
Totalresultat		-3 020	-65 795
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 020	-65 795
Sum overføringer og disponeringer		-3 020	-65 795



Organisasjonsnr: 931 081 292
AS FAGERBORGGATEN 54

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		107 650	107 650
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		0	867
Sum anleggsmidler		107 650	108 517
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		105	5 009
Andre fordringer			
Sum fordringer		59 733	103 035
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		202 592	352 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 592	352 960
Sum omløpsmidler		262 430	461 004
SUM EIENDELER		370 080	569 521
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	860 251	857 231
Sum opptjent egenkapital	-860 251	-857 231
Sum egenkapital	-760 251	-757 231
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 057 245	1 113 082
Sum annen langsiktig gjeld	1 057 245	1 113 082
Sum langsiktig gjeld	1 057 245	1 113 082
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 301	311
Leverandørgjeld	193	140 654
Annen kortsiktig gjeld	66 593	72 705
Sum kortsiktig gjeld	73 087	213 670
Sum gjeld	1 130 332	1 326 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	370 080	569 521



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7195

A/S Fagerborggaten 54



Velkommen til generalforsamling i A/S Fagerborggaten 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 29. april kl. 10:00 og lukker 2. mai kl. 10:00.

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
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i A/S Fagerborggaten 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. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Carsten Werner er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Nicolas Stai 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 2023.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 50 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Carsten Isachsen Werner

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eva C. Thesen
- Hawkar Hama-Qhader

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elisabeth Mørkved



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carsten Isachsen Werner	Fagerborggata 54 A
Styremedlem	Elisabeth Mørkved	Fagerborggata 54 A
Styremedlem	Eva Cathrine Thesen	Fagerborggata 54 B
Varamedlem	Hawkar Hama-Qhader	Fagerborggata 54 B

Vibbo

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

Generelle opplysninger om A/S Fagerborggaten 54

Aksjeselskapet består av 17 leiligheter knyttet til aksjer.

A/S Fagerborggaten 54 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931081292, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

216 34

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

A/S Fagerborggaten 54 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Vi fikk ny styreleder høsten 2023. Han heter Carsten Werner og bor i Fagerborggaten 54A.

Vi holdt styremøte i september for å informere den nye styrelederen om status og praktikaliteter vedrørende styrets arbeid.

I budsjett for 2024 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 på 15% 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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Innkrevde felleskostnader er som forventet og i henhold til fastsatte priser. Det er feil i budsjettet for 2023.

Andre inntekter er tilskudd fra OBOS.

Driftskostnadene i perioden har vært kr 101 612,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til energi/fyring, samt drift og vedlikehold. Kostnader forsikring og kommunale avgifter har vært noe over budsjett.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader i 2023.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd, kr 3 020,-, og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 189 343,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 57 000,- til normal drift og generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.



Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i A/S Fagerborggaten 54.

Lån

A/S Fagerborggaten 54 har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 1.3.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2023, 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 2023, 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/revisionsberetninger>

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske revisorforening og autorisert regnskapsforeresselskap 7135 Årsrapport 2023.pdf



Oslo, 9. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	967 283	887 896	752 000	1 081 000
Andre inntekter	3	16 001	49	134 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		983 284	887 945	886 000	1 081 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 000	-4 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 250	-6 875	-5 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-70 011	-65 755	-68 000	-73 500
Konsulenthonorar	7	-2 750	-2 648	-2 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-11 529	-58 618	-76 000	-57 000
Forsikringer		-86 657	-59 581	-66 000	-94 000
Kommunale avgifter	9	-252 760	-191 341	-216 500	-269 000
Energi/fyring	10	-321 939	-363 491	-412 000	-322 000
TV-anlegg/bredbånd		-74 288	-71 846	-76 000	-80 000
Andre driftskostnader	11	-69 974	-62 900	-77 500	-80 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-931 388	-917 284	-1 033 000	-1 041 000
DRIFTSRESULTAT		51 896	-29 339	-147 000	40 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 714	7 277	6 000	7 000
Finanskostnader	13	-65 630	-43 733	-50 000	-70 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-54 916	-36 456	-44 000	-63 000
ÅRSRESULTAT		-3 020	-65 795	-191 000	-23 000
Overføringer:					
Udekket tap		-3 020	-65 795		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	107 650	107 650
Langsiktige fordringer		0	867
SUM ANLEGGSMIDLER		107 650	108 517
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		105	5 009
Forskuddsbetalte kostnader		59 733	103 035
Driftskonto OBOS-banken		92 741	196 434
Sparekonto OBOS-banken		109 851	156 526
SUM OMLØPSMIDLER		262 430	461 004
SUM EIENDELER		370 080	569 521
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	100 000	100 000
Udekket tap	16	-860 251	-857 231
SUM EGENKAPITAL		-760 251	-757 231
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 057 245	1 113 082
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 057 245	1 113 082
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 065	16 063
Leverandørgjeld		193	140 654
Påløpte renter		6 301	311
Annen kortsiktig gjeld	18	54 528	56 642
SUM KORTSIKTIG GJELD		73 087	213 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 080	569 521
Pantstillelse	19	1 205 000	1 205 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.04.2024
Styret i AS Fagerborggaten 54

Carsten Isachsen Werner /s/

Elisabeth Mørkved /s/

Eva Cathrine Thesen /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	456 116
Oppvarming	249 876
Lån fasadeoppussing	94 226
Kabel-tv	63 744
Lån vedlikehold	39 730
Trappevask	24 960
Felleskostnader	19 584
Eiendomsskatt	19 047
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	967 283

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Andre inntekter, "Obos gir tilbake"	16 001
SUM ANDRE INNETEKTER	16 001

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 750
SUM KONSULENTHONORAR	-2 750

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 352
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 177
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 529

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-19 047
Vann- og avløpsavgift	-102 670
Feieavgift	-2 040
Renovasjonsavgift	-129 003
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-252 760

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-17 621
Fjernvarme	-304 318
SUM ENERGI / FYRING	-321 939

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-38 985
Renhold ved firmaer	-26 852
Andre fremmede tjenester	-371
Kontingenter	-1 550
Bankgebyr	-2 223
Øreavrunding	8
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-69 974

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	6 668
Renter av driftskonto i OBOS-banken	721
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 325
SUM FINANSINNTEKTER	10 714

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-65 630
SUM FINANSKOSTNADER	-65 630

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1934	107 647
Kostpris branndør kjeller/Bokf.verdi 2004	45 251
Kostpris inngangsdør bakgård/Bokf.verdi 2005	16 937
Kostpris fjernvarme installasjon/Bokf.verdi 2009	61 875
Avskrevet tidligere år	-124 060
SUM BYGNINGER	107 650

Tomten ble kjøpt i 1934.

Gnr.216/bnr.34

Branndører 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: 15**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: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2021

-1 205 000

Nedbetalt tidligere

91 918

Nedbetalt i år

55 837

-1 057 245**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 057 245****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad, fakturaer energi desember

-54 528

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-54 528****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

1 057 245

TOTALT**1 057 245**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger

107 650

TOTALT**107 650**



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76463597. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020 Oppgradering av bakgård

Selskapet holder på å oppgradere bakgården. Prosjektet gjøres sammen med nabogård og kostnadene fordeles i forhold til størrelse.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 29.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.05.24
Selskapsnummer: 7195 Selskapsnavn: A/S 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>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Carsten Werner er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Nicolas Stai og Hawkar Hama-Qhader er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



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 50 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Carsten Isachsen Werner

Styremedlem (kun 2 skal velges)

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
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.