



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 081 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FAGERBORGGATEN 54
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		885 366	810 464
Sum inntekter		885 366	810 464
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	32 435
Annen driftskostnad		634 585	624 230
Sum kostnader		667 615	656 665
Driftsresultat		217 751	153 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 556	6 561
Sum finansinntekter		6 556	6 561
Annen finanskostnad		8 991	14 747
Sum finanskostnader		8 991	14 747
Netto finans		-2 435	-8 186
Ordinært resultat før skattekostnad		215 316	145 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 316	145 612
Årsresultat		215 316	145 612
Totalresultat		215 316	145 612
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 316	145 612
Sum overføringer og disponeringer		215 316	145 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	867
Sum finansielle anleggsmidler		867	867
Sum anleggsmidler		108 517	108 517
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		65 869	73 356
Sum fordringer		65 869	73 356
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		376 713	265 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 713	265 012
Sum omløpsmidler		442 582	338 367
SUM EIENDELER		551 099	446 885

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		178 961	
Udekket tap			36 356
Sum opptjent egenkapital		178 961	-36 356
Sum egenkapital		278 961	63 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		171 797	314 433
Sum annen langsiktig gjeld		171 797	314 433
Sum langsiktig gjeld		171 797	314 433
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27	68
Leverandørgjeld		57 520	64 436
Annen kortsiktig gjeld		42 795	4 303
Sum kortsiktig gjeld		100 342	68 807
Sum gjeld		272 139	383 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		551 099	446 885



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 674264

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.09.2021



Organisasjonsnr: 931 081 292
AS FAGERBORGGATEN 54

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		885 366	810 464
Sum inntekter		885 366	810 464
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	32 435
Annen driftskostnad		634 585	624 230
Sum kostnader		667 615	656 665
Driftsresultat		217 751	153 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 556	6 561
Sum finansinntekter		6 556	6 561
Annen finanskostnad		8 991	14 747
Sum finanskostnader		8 991	14 747
Netto finans		-2 435	-8 186
Ordinært resultat før skattekostnad		215 316	145 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 316	145 612
Årsresultat		215 316	145 612
Totalresultat		215 316	145 612
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 316	145 612
Sum overføringer og disponeringer		215 316	145 612



Organisasjonsnr: 931 081 292
AS FAGERBORGGATEN 54

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</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		867	867
Sum anleggsmidler		108 517	108 517
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		65 869	73 356
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 713	265 012
Sum omløpsmidler		376 713	265 012
Sum omløpsmidler		442 582	338 367
SUM EIENDELER		551 099	446 885
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	178 961	
Udekket tap		36 356
Sum opptjent egenkapital	178 961	-36 356
Sum egenkapital	278 961	63 644
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	171 797	314 433
Sum annen langsiktig gjeld	171 797	314 433
Sum langsiktig gjeld	171 797	314 433
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27	68
Leverandørgjeld	57 520	64 436
Annen kortsiktig gjeld	42 795	4 303
Sum kortsiktig gjeld	100 342	68 807
Sum gjeld	272 139	383 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	551 099	446 885



Organisasjonsnr: 931 081 292
AS FAGERBORG GATEN 54

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til aksjonærene i A/S Fagerborggaten 54

Velkommen til digital generalforsamling i perioden mandag-torsdag 14 – 17. juni 21

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2020. 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 A/S Fagerborggaten 54 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.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i A/S Fagerborggaten 54
Avholdes digitalt i perioden mandag-torsdag 14 – 17. juni 2021.

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 FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
Linn Bergstrøm foreslås som nytt varamedlem, etter Erik Eide som flytter.

Oslo, 10.05.2021
Styret i A/S Fagerborggaten 54

Hallvard Sægrov /s/

Anders Burdal /s/

Nicolas Stai /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hallvard Sægrov	Fagerborggata 54 A
Styremedlem	Anders Burdal	Fagerborggata 54 B
Styremedlem	Nicolas Stai	Fagerborggata 54 A
Varamedlem	Erik Eide	Fagerborggata 54 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om A/S Fagerborggaten 54

Aksjeselskapet består av 16 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 med følgende adresse:

Fagerborggaten 54

Gårds- og bruksnummer:

216 34

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

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Aksjeselskapets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Vi har utbedret en av pipene på taket. Denne pipen var svært høy, hadde store sprekker og var ble vurdert som en sikkerhetsrisiko. Popen ble først sikret, deretter ble den revet ned til sin halve størrelse. I løpet av denne våren skal denne pipen ytterligere forbedres i det sprekker skal utbedres.

Vi har i samarbeid med A/S Fagerbo vedtatt et større prosjekt for oppgradering av bakgården. Dette arbeidet vil etter planen starte rundt midten av august. Vi har en god del møtevirksomhet med Fagerbo og ansvarlige entrepenører.

Utover dette har vi utført mindre vedlikeholdsarbeid.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 885 366,-.

Innkrevde felleskostnader er som forventet og i henhold til fastsatte priser.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 667 615,-.

Dette er kr 65 385,- lavere enn budsjettet og skyldes energi/fyring og lave energipriser i 2020.

Kommunale avgifter har over budsjett i 2020, og det er renovasjonskostnadene som utgjør avviket..

Resultat

Årets resultat på kr 215 316,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 342 240,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 43 000,- til normal drift og generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. 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 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 forventes å øke noe. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % 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 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Fagerborggaten 54 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fagerborggaten 54 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Fagerborggaten 54 AS



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	885 096	800 988	885 000	885 000
Andre inntekter	3	270	9 476	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		885 366	810 464	885 000	885 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 030	-4 935	-4 000	-4 000
Styrehonorar	5	-30 000	-27 500	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-4 219	-3 750	-4 000	-4 000
Andre honorarer		0	-7 500	0	0
Forretningsførerhonorar		-62 145	-61 150	-63 000	-63 000
Konsulenthonorar	7	-551	-2 703	-10 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-62 846	-11 436	-44 000	-43 000
Forsikringer		-40 815	-36 738	-39 000	-42 000
Kommunale avgifter	9	-180 963	-124 673	-129 000	-183 500
Energi/fyring	10	-146 899	-241 477	-266 000	-216 000
TV-anlegg/bredbånd		-64 589	-63 427	-66 000	-66 000
Andre driftskostnader	11	-71 557	-71 375	-78 000	-80 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-667 615	-656 665	-733 000	-736 000
DRIFTSRESULTAT		217 751	153 799	152 000	149 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	6 556	6 561	0	0
Finanskostnader	13	-8 991	-14 747	-10 000	-4 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 435	-8 186	-10 000	-4 000
ÅRSRESULTAT		215 316	145 612	142 000	145 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		178 961	0		
Reduksjon udekket tap		36 355	145 612		



BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	107 650	107 650
Langsiktige fordringer	15	867	867
SUM ANLEGGSMIDLER		108 517	108 517
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		182	8 767
Forskuddsbetalte kostnader		65 687	64 589
Driftskonto OBOS-banken		221 822	110 863
Sparekonto OBOS-banken		154 891	154 149
SUM OMLØPSMIDLER		442 582	338 367
SUM EIENDELER		551 099	446 885
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		178 961	0
Udekket tap		0	-36 356
SUM EGENKAPITAL		278 961	63 644
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	171 797	314 433
SUM LANGSIKTIG GJELD		171 797	314 433
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 464	4 303
Leverandørgjeld		57 520	64 436
Påløpte renter		27	68
Annen kortsiktig gjeld	18	22 331	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 342	68 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		551 099	446 885
Pantstillelse	19	1 065 297	1 065 297
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.05.2021
Styret i AS Fagerborggaten 54

Hallvard Sægvog /s/

Anders Burdal /s/

Nicolas Stai /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	392 976
Oppvarming	249 876
Lån fasadeoppussing	86 280
Kabel-tv	63 744
Lån vedlikehold	47 676
Trappevask	24 960
Felleskostnader	19 584
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	885 096

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	200
Korrigeringer på reskontro	70
SUM ANDRE INNETEKTER	270

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 030

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 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 219.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-551
SUM KONSULENTHONORAR	-551

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-54 756
Drift/vedlikehold VVS	-8 090
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-62 846

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-65 636
Feieavgift	-3 415
Renovasjonsavgift	-111 912
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-180 963

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-12 925
Fjernvarme	-133 974
SUM ENERGI / FYRING	-146 899

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

Vaktmestertjenester	-46 791
Renhold ved firmaer	-20 099
Trykksaker	-362
Porto	-497
Kontingenter	-1 550
Bank- og kortgebyr	-2 258
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-71 557

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	50
Renter av sparekonto i OBOS-banken	742
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	726
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 038
SUM FINANSINNTEKTER	6 556

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 991
SUM FINANSKOSTNADER	-8 991

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1934	107 647
Kostpris brannjør 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

Brannjører 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**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Depositum strøm	867
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	867

**NOTE: 16****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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,80 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2012 -320 166

Nedbetalt tidligere 267 099

Nedbetalt i år 53 067

0

OBOS Banken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,80 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2012 -700 000

Nedbetalt tidligere 438 634

Nedbetalt i år 89 569

-171 797

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-171 797****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -22 331

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -22 331

Påløpte kostnader er kostnader for fakturaer som hadde forfall i 2021, men som må kostnadsføres i 2020. Dette gjelder strøm og fjernvarme for desember.

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån 171 797

TOTALT 171 797

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger 107 650

TOTALT 107 650



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

STYRETINNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Hallvard Sægrov Fagerborggata 54 A

Anders Burdal Fagerborggata 54 B

Nicolas Stai Fagerborggata 54 A

A. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Erik Eide Rasmus Winderens Vei 35

Styret for A/S Fagerborggaten 54



Annens 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.

Vaktmester og renhold

Selskapet har inngått avtale med COOR Service Management AS om vaktmestertjenester og renhold i trappeoppgangen.

Nøkler

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning.

Vaskeri

Selskapet leier ut kjellerplass til bruk for privat vaskemaskin.

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.

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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

2014 - 2015 Oppgradering av bakgård

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