



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 330 342	1 313 682
Sum inntekter		1 330 342	1 313 682
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		299 469	299 394
Annen driftskostnad		989 042	732 519
Sum kostnader		1 356 971	1 100 373
Driftsresultat		-26 628	213 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 740	12 502
Sum finansinntekter		14 740	12 502
Annen finanskostnad		63 476	49 796
Sum finanskostnader		63 476	49 796
Netto finans		-48 736	-37 294
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 364	176 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		-75 364	176 016
Årsresultat		-75 364	176 016
Totalresultat		-75 364	176 016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-75 364	176 016
Sum overføringer og disponeringer		-75 364	176 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 122 656	3 114 000
Sum varige driftsmidler		3 122 656	3 114 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 122 656	3 114 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		217 845	186 433
Sum fordringer		217 845	186 433
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		305 929	605 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 929	605 663
Sum omløpsmidler		523 774	792 096
SUM EIENDELER		3 646 430	3 906 096

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		122 100	122 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 100	122 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		877 813	953 177
Sum opptjent egenkapital		877 813	953 177
Sum egenkapital		999 913	1 075 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 728 363	2 027 832
Øvrig langsiktig gjeld		735 000	735 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 463 363	2 762 832
Sum langsiktig gjeld		2 463 363	2 762 832
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		94 248	544
Leverandørgjeld		29 338	24 298
Annen kortsiktig gjeld		59 568	43 145
Sum kortsiktig gjeld		183 155	67 987
Sum gjeld		2 646 518	2 830 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 646 430	3 906 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502916

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 930 393 193
AS Eugeniessg 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 330 342	1 313 682
Sum inntekter		1 330 342	1 313 682
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		299 469	299 394
Annen driftskostnad		989 042	732 519
Sum kostnader		1 356 971	1 100 373
Driftsresultat		-26 628	213 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 740	12 502
Sum finansinntekter		14 740	12 502
Annen finanskostnad		63 476	49 796
Sum finanskostnader		63 476	49 796
Netto finans		-48 736	-37 294
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 364	176 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		-75 364	176 016
Årsresultat		-75 364	176 016
Totalresultat		-75 364	176 016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-75 364	176 016
Sum overføringer og disponeringer		-75 364	176 016



Organisasjonsnr: 930 393 193
AS Eugeniessg 21

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 122 656	3 114 000
Sum varige driftsmidler		3 122 656	3 114 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 122 656	3 114 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		217 845	186 433
Sum fordringer		217 845	186 433

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		305 929	605 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 929	605 663

Sum omløpsmidler		523 774	792 096
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 646 430	3 906 096
---------------	--	-----------	-----------

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	877 813	953 177
Sum opptjent egenkapital	877 813	953 177
Sum egenkapital	999 913	1 075 277
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 728 363	2 027 832
Øvrig langsiktig gjeld	735 000	735 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 463 363	2 762 832
Sum langsiktig gjeld	2 463 363	2 762 832
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	94 248	544
Leverandørgjeld	29 338	24 298
Annen kortsiktig gjeld	59 568	43 145
Sum kortsiktig gjeld	183 155	67 987
Sum gjeld	2 646 518	2 830 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 646 430	3 906 096



Organisasjonsnr: 930 393 193
AS Eugeniessg 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

AS Eugeniessgate 21

Digitalt årsmøte avholdes 12. juni - 15. juni 2023

Selskapsnummer: 7618





Velkommen til generalforsamling i AS Eugeniegate 21

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. juni kl. 09:00 og lukker 15. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7618>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- 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 AS Eugeniegate 21



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] 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

Karl Martin Gurholt og Karl Kjos er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapporten.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60.000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Beate Løvaas

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Barbro Iren Bering
- Karl Kjos
- Karl Martin Gurholt



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post eugeniesgate21@styrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 AS Eugeniesgate 21

Aksjeselskapet består av 37 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Eugeniesgate 21 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930393193, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

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 Eugeniesgate 21 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 340 620.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 190 500 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Eugeniegate 21.

Lån

AS Eugeniegate 21 har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i AS Eugeniesg 21

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Eugeniesg 21.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BAHTW-TB1CG-FCMB-MUVCU-MEQZE-ZQEY



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-23 12:33:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BAHTW-TB1CG-FCMB-MUVCU-MEQZE-ZQEEY

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).

Vedlegg 1

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/validator>

Årsrapporten.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 293 312	1 297 692	1 305 000	1 305 000
Andre inntekter	3	37 030	15 990	12 000	12 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 330 342	1 313 682	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		-299 469	-299 394	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 334	-8 408	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-92 940	-90 320	-92 000	-97 600
Konsulenthonorar	7	-9 375	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-283 580	-50 727	-286 000	-190 500
Forsikringer		-113 330	-102 117	-107 000	-121 300
Kommunale avgifter	9	-167 825	-161 745	-166 000	-191 900
Energi/fyring		-41 431	-21 500	-30 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 106	-124 671	-126 000	-140 000
Andre driftskostnader	10	-135 122	-173 032	-134 500	-137 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 356 971	-1 100 373	-1 016 960	-994 260
DRIFTSRESULTAT		-26 628	213 309	300 040	322 740
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 740	12 502	0	14 000
Finanskostnader	12	-63 476	-49 796	-46 000	-84 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-48 736	-37 294	-46 000	-70 500
ÅRSRESULTAT		-75 364	176 016	254 040	252 240
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	176 016		
Fra opptjent egenkapital		-75 364	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 851 826	2 843 170
Tomt		270 830	270 830
SUM ANLEGGSMIDLER		3 122 656	3 114 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		213	3 152
Forskuddsbetalte kostnader		217 632	183 281
Driftskonto OBOS-banken		66 545	382 814
Driftskonto OBOS-banken II		5 007	5 007
Sparekonto OBOS-banken		234 376	217 842
Sparekonto OBOS-banken II		1	1
SUM OMLØPSMIDLER		523 775	792 096
SUM EIENDELER		3 646 431	3 906 096
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	122 100	122 100
Opptjent egenkapital		877 813	953 177
SUM EGENKAPITAL		999 913	1 075 277

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 728 363	2 027 832
Annen langsiktig gjeld	16	735 000	735 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 463 363	2 762 832

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		34 368	16 745
Leverandørgjeld		29 338	24 298
Påløpte renter		20 648	544
Påløpte avdrag		73 600	0
Annen kortsiktig gjeld	17	25 200	26 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		183 155	67 987

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **3 646 431** **3 906 096**

Pantstillelse	18	6 735 000	6 735 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.05.2023

Styret i AS Eugenesg 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 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	1 141 548
Garasje	129 600
Trappevask	33 744
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 304 892

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-11 580
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 293 312

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	14 630
Tilskudd elbillading	22 400
SUM ANDRE INNETEKTER	37 030

**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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 149, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 334.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Laderådgivning, Norsk Elbilforening	-9 375
SUM KONSULENTHONORAR	-9 375

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-52 594
Drift/vedlikehold elektro	-138 133
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-981
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-27 535
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-54 223
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-114
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-283 580

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-86 752
Renovasjonsavgift	-81 073
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-167 825

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

Container	-9 993
Lyspærer og sikringer	-1 594
Vaktmestertjenester	-75 458
Renhold ved firmaer	-37 506
Andre fremmede tjenester	-7 155
Andre kostnader tillitsvalgte	-149
Telefon, annet	-194
Bank- og kortgebyr	-3 074
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-135 122

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	596
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 904
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	178
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 062
SUM FINANSINTEKTER	14 740

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-63 476
SUM FINANSKOSTNADER	-63 476

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	815 338
Rehabilitering	
Kostpris/bokført verdi	5 570 307
Avskrevet tidligere år	-3 542 475
Avskrevet i år	-299 469
Ladeanlegg	
Tilgang i år	308 125
SUM BYGNINGER	2 851 826

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: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 122 100.

fordelt på 37 aksjer à kr 3 300.

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

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

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,70 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2016	-3 560 000
Nedbetalt tidligere	1 532 168
Nedbetalt i år	299 469
	-1 728 363
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 728 363

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Leierboerobligasjon	-735 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-735 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita, depositum parkeringsplasser	-25 200
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-25 200

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 728 363
Leierboerobligasjon	735 000
Påløpte avdrag	73 600
TOTALT	2 536 963

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 851 826
Tomt	270 830
TOTALT	3 122 656



Annen informasjon om aksjeselskapet

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 12.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 15.06.23

Selskapsnummer: 7618 **Selskapsnavn:** AS Eugenesgate 21

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>[Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Karl Martin Gurholt og Karl Kjos 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>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60.000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Beate Løvaas

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Barbro Iren Bering

Karl Kjos

Karl Martin Gurholt

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.