



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2023

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, 01.06.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		887 945	885 420
Sum inntekter		887 945	885 420
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		883 054	1 812 579
Sum kostnader		917 284	1 846 809
Driftsresultat		-29 339	-961 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 277	6 072
Sum finansinntekter		7 277	6 072
Annen finanskostnad		43 733	15 080
Sum finanskostnader		43 733	15 080
Netto finans		-36 456	-9 008
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 795	-970 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 795	-970 397
Årsresultat		-65 795	-970 397
Totalresultat		-65 795	-970 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 795	-970 397
Sum overføringer og disponeringer		-65 795	-970 397



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		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			
Kundefordringer		5 009	-24 193
Andre fordringer		103 035	92 443
Sum fordringer		108 044	68 250
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 960	688 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 960	688 185
Sum omløpsmidler		461 004	756 435
SUM EIENDELER		569 521	864 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		857 231	791 437
Sum opptjent egenkapital		-857 231	-791 437
Sum egenkapital		-757 231	-691 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 113 082	1 181 333
Sum annen langsiktig gjeld		1 113 082	1 181 333
Sum langsiktig gjeld		1 113 082	1 181 333
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		311	185
Leverandørgjeld		140 654	350 434
Annen kortsiktig gjeld		72 705	24 437
Sum kortsiktig gjeld		213 670	375 056
Sum gjeld		1 326 752	1 556 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		569 521	864 952



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 657854

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: 01.01.2022 - 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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2023

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 931 081 292
AS FAGERBORGGATEN 54

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		887 945	885 420
Sum inntekter		887 945	885 420
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		883 054	1 812 579
Sum kostnader		917 284	1 846 809
Driftsresultat		-29 339	-961 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 277	6 072
Sum finansinntekter		7 277	6 072
Annen finanskostnad		43 733	15 080
Sum finanskostnader		43 733	15 080
Netto finans		-36 456	-9 008
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 795	-970 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 795	-970 397
Årsresultat		-65 795	-970 397
Totalresultat		-65 795	-970 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 795	-970 397
Sum overføringer og disponeringer		-65 795	-970 397



Organisasjonsnr: 931 081 292
AS FAGERBORGGATEN 54

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 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
Kundefordringer 5 009 -24 193
Andre fordringer 103 035 92 443
Sum fordringer 108 044 68 250

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 352 960 688 185
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 352 960 688 185

Sum omløpsmidler 461 004 756 435

SUM EIENDELER 569 521 864 952

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	857 231	791 437
Sum opptjent egenkapital	-857 231	-791 437
Sum egenkapital	-757 231	-691 437
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 113 082	1 181 333
Sum annen langsiktig gjeld	1 113 082	1 181 333
Sum langsiktig gjeld	1 113 082	1 181 333
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	311	185
Leverandørgjeld	140 654	350 434
Annen kortsiktig gjeld	72 705	24 437
Sum kortsiktig gjeld	213 670	375 056
Sum gjeld	1 326 752	1 556 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	569 521	864 952



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 2023

A/S Fagerborggaten 54

Digitalt årsmøte avholdes 15. juli - 18. juli 2023

Selskapsnummer: 7195





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 15. juli kl. 09:00 og lukker 18. juli kl. 09:00.

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

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.

Styrets innstilling

Hallvard Sægrov foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak

Hallvard Sægrov 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

[Navn] og [Navn] 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, kr -65 795,-, dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. 7195Årsrapport 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Styrets innstilling

Vi foreslår å holde honorarettil 30 000 kr.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000 kr



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hallvard Sægrov	Pernilles Vei 5 A
Styremedlem	Elisabeth Mørkved	Fagerborggata 54 A
Styremedlem	Eva Cathrine Thesen	Fagerborggata 54 B
Varamedlem	Anders Burdal	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 Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Vi fikk et nytt styre i mai 2023, bortsett fra styreleder. Vi holdt styremøte 23.8, hvor det nye styret ble informert om alle praktikaliteter vedrørende styrets arbeid.

I budsjett for 2023 ble det foreslått en betydelig økning i fellesutgifter for å dekke den store

økningen i strømpriser. Vi holdt da styremøte, hvor vi avgjorde å sette opp et

informasjonsmøte for alle beboerne. Dette møtet ble avholdt på Fagerborg skole 25.10.

Her avgjorde vi at vi går for en «kompromissløsning» hvor felleskostnadene ble økt med

17,5 %. Det skal vurderes rundt mai/juni om denne økningen er tilstrekkelig for å møte

økningene i strømpriser.

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter den neste perioden.



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.

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

Kommentarer til driftsinntekter/kostnader

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

Driftskostnadene er kr 37 784,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader energi/fyring, men kostnader forsikring har også vært noe høyere enn forventet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd, kr 65 795,-, og foreslås dekket av 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 229 334,-.

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 76 000,- til normal drift og generelt 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 A/S Fagerborggaten 54.

Lån

A/S Fagerborggaten 54 har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 18 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 17,5 % økning av felleskostnadene fra 1.2.2023.

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 2022, 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 2022, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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 regnskapsforerelskap 1950 Årsrapport 2022.pdf



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 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>

Oslo, 12. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	887 896	885 420	885 000	752 000
Andre inntekter	3	49	0	0	134 000
SUM DRIFTSINNEKTER		887 945	885 420	885 000	886 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 000	-4 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-6 875	-4 500	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-65 755	-62 580	-64 000	-68 000
Konsulenthonorar	7	-2 648	0	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-58 618	-1 053 815	-87 000	-76 000
Forsikringer		-59 581	-46 792	-49 000	-66 000
Kommunale avgifter	9	-191 341	-183 409	-186 500	-216 500
Energi/fyring	10	-363 491	-334 621	-308 000	-412 000
TV-anlegg/bredbånd		-71 846	-65 687	-68 000	-76 000
Andre driftskostnader	11	-62 900	-61 175	-77 000	-77 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-917 284	-1 846 809	-879 500	-1 033 000
DRIFTSRESULTAT		-29 339	-961 389	5 500	-147 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 277	6 072	5 000	6 000
Finanskostnader	13	-43 733	-15 080	-33 000	-50 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-36 456	-9 008	-28 000	-44 000
ÅRSRESULTAT		-65 795	-970 397	-22 500	-191 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-178 960		
Udekket tap		-65 795	-791 437		



		BALANSE	
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	107 650	107 650
Langsiktige fordringer	15	867	867
SUM ANLEGGSMIDLER		108 517	108 517
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	24 437
Kundefordringer		5 009	-24 193
Forskuddsbetalte kostnader		103 035	68 006
Driftskonto OBOS-banken		196 434	532 958
Sparekonto OBOS-banken		156 526	155 227
SUM OMLØPSMIDLER		461 004	756 435
SUM EIENDELER		569 521	864 952
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	100 000	100 000
Udekket tap	17	-857 231	-791 437
SUM EGENKAPITAL		-757 231	-691 437
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	1 113 082	1 181 333
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 113 082	1 181 333
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 063	24 437
Leverandørgjeld		140 654	350 434
Påløpte renter		311	185
Annen kortsiktig gjeld	19	56 642	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		213 670	375 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		569 521	864 952
Pantstillelse	20	1 205 000	1 205 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.03.2023
Styret i AS Fagerborggaten 54

Hallvard Sægrov /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader fast eiendom, unntatt avgiftsplikt	392 976
Oppvarming	249 876
Lån fasadeoppussing	86 280
KabelTV	63 744
Lån vedlikehold	47 676
Trappevask	24 960
Næring felleskostnader	19 584
Eiendomsskatt	2 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	887 896

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie	49
SUM ANDRE INNETEKTER	49

**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 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 648
SUM KONSULENTHONORAR	-2 648

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-48 618
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-58 618

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 813
Vann- og avløpsavgift	-70 946
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-114 162
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-191 341

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-22 242
Fjernvarme	-341 249
SUM ENERGI / FYRING	-363 491

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

Vaktmestertjenester	-37 373
Renhold ved firmaer	-21 383
Andre fremmede tjenester	-362
Andre kontorkostnader	-2
Kontingenter	-1 550
Bankgebyr	-2 230
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-62 900

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 559
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	194
Andre renteinntekter	5 524
SUM FINANSINNTEKTER	7 277

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-43 733
SUM FINANSKOSTNADER	-43 733

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**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**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: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,1 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2021	-1 205 000	
Nedbetalt tidligere	23 667	
Nedbetalt i år	68 251	
		-1 113 082
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 113 082

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-56 572
Gebyr og fakturaomkostninger	-70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-56 642**

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 113 082
TOTALT	1 113 082

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 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 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 15.07.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 18.07.23

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>Hallvard Sægrov er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] 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. Årets resultat dekkes av egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 30 000 kr

For

Mot

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.