



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

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, 31.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 285 247	1 273 749
Sum inntekter		1 285 247	1 273 749
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		285 986	276 600
Annen driftskostnad		800 355	912 266
Sum kostnader		1 154 801	1 245 916
Driftsresultat		130 446	27 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 527	14 501
Sum finansinntekter		12 527	14 501
Annen finanskostnad		65 379	82 162
Sum finanskostnader		65 379	82 162
Netto finans		-52 852	-67 661
Ordinært resultat før skattekostnad		77 594	-39 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 594	-39 828
Årsresultat		77 594	-39 828
Totalresultat		77 594	-39 828
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 594	-39 828
Sum overføringer og disponeringer		77 594	-39 828



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		3 413 394	3 699 380
Sum varige driftsmidler		3 413 394	3 699 380
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 413 394	3 699 380
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		175 979	173 271
Sum fordringer		175 979	173 271
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		420 366	504 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 366	504 199
Sum omløpsmidler		596 345	677 470
SUM EIENDELER		4 009 739	4 376 850

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		122 100	122 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		122 100	122 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		777 161	699 567
Sum opptjent egenkapital		777 161	699 567
Sum egenkapital		899 261	821 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 327 226	2 613 212
Øvrig langsiktig gjeld		735 000	735 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 062 226	3 348 212
Sum langsiktig gjeld		3 062 226	3 348 212
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		559	903
Leverandørgjeld		14 106	177 801
Annen kortsiktig gjeld		33 587	28 266
Sum kortsiktig gjeld		48 252	206 971
Sum gjeld		3 110 478	3 555 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 009 739	4 376 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672726

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 930 393 193
AS Eugeniessg 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 285 247	1 273 749
Sum inntekter		1 285 247	1 273 749
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		285 986	276 600
Annen driftskostnad		800 355	912 266
Sum kostnader		1 154 801	1 245 916
Driftsresultat		130 446	27 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 527	14 501
Sum finansinntekter		12 527	14 501
Annen finanskostnad		65 379	82 162
Sum finanskostnader		65 379	82 162
Netto finans		-52 852	-67 661
Ordinært resultat før skattekostnad		77 594	-39 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 594	-39 828
Årsresultat		77 594	-39 828
Totalresultat		77 594	-39 828
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 594	-39 828
Sum overføringer og disponeringer		77 594	-39 828



Organisasjonsnr: 930 393 193
AS Eugeniessg 21

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		3 413 394	3 699 380
Sum varige driftsmidler		3 413 394	3 699 380

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 413 394	3 699 380
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		175 979	173 271
Sum fordringer		175 979	173 271

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		420 366	504 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 366	504 199

Sum omløpsmidler		596 345	677 470
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 009 739	4 376 850
---------------	--	-----------	-----------

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	777 161	699 567
Sum opptjent egenkapital	777 161	699 567
Sum egenkapital	899 261	821 667
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 327 226	2 613 212
Øvrig langsiktig gjeld	735 000	735 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 062 226	3 348 212
Sum langsiktig gjeld	3 062 226	3 348 212
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	559	903
Leverandørgjeld	14 106	177 801
Annen kortsiktig gjeld	33 587	28 266
Sum kortsiktig gjeld	48 252	206 971
Sum gjeld	3 110 478	3 555 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 009 739	4 376 850



Organisasjonsnr: 930 393 193
AS Eugeniessg 21

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



Årsmøte 2021

AS Eugeniessgate 21

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 4. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til generalforsamling i AS Eugeniegate 21. Avstemningen åpner 31. mai kl. 09:00 og lukker 4. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7618>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. El-Bil ladere i garasjen
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Eugeniegate 21

Beate Løvaas

Barbro Iren Bering

Karl Martin Gurholt

Karl Sigurd Kjos



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Beate Løvaas og Karl S. Kjos er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

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	Veronica Langjord	Eugenies Gate 21
Varamedlem	Maria Myrli	Eugenies Gate 21

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om AS Eugeniegate 21

Aksjeselskapet består av 37 leiligheter knyttet til aksjer.

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

Eugenies Gate 21

Gårds- og bruksnummer :

217	120
7217	120

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

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.

AS Eugeniegate 21 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



AS Eugeniesgate 21

Styrets arbeid

Oppgavene styret har initiert eller fulgt opp i 2020:

- Digitale nøkler
- Sjekket alle avløpsrør
- Nytt søppelskur
- Utbedring av uterom
 - beplanting
 - utbedring sykkelparkering
 - pusset og malt deler av grunnmur inngangsparti
 - Nye utelamper
- Ny varmekabel takrenne
- Nye postkasser
- Oppussing av inngangsparti
 - maling av dører
 - nye vegglamper



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 **1 285 247**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **1 154 801**.

Resultat

Årets resultat på kr **77 594** 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 **548 093**.

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 286 000 til 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 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Eugenesgate 21.

Lån

AS Eugenesgate 21 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Eugenesg 21

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Eugenesg 21.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

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

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-07 14:34:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3ZE0M-E61C7-GJKSE-XD7YA-Q1MM2-IDN88

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

13 av 2



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 280 985	1 261 464	1 269 000	1 305 000
Andre inntekter	3	4 262	12 285	12 000	12 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 285 247	1 273 749	1 281 000	1 317 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-7 050	-7 050	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-50 000	-50 000	-60 000
Avskrivninger	12	-285 986	-276 600	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 074	-9 700	-6 300	-6 500
Forretningsførerhonorar		-87 820	-85 345	-88 000	-90 000
Konsulenthonorar		0	-5 630	-10 000	0
Drift og vedlikehold	7	-194 336	-281 692	-281 000	-286 000
Forsikringer		-91 998	-82 309	-88 000	-97 000
Kommunale avgifter	8	-159 734	-148 610	-161 000	-162 000
Energi/fyring		-15 098	-26 194	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-122 513	-120 231	-124 000	-125 000
Andre driftskostnader	9	-120 782	-152 556	-141 500	-134 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 154 801	-1 245 916	-986 850	-999 460
DRIFTSRESULTAT		130 446	27 833	294 150	317 540
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 527	14 501	10 000	0
Finanskostnader	11	-65 379	-82 162	-73 300	-51 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-52 852	-67 661	-63 300	-51 000
ÅRSRESULTAT		77 594	-39 828	230 850	266 540
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		77 594	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-39 828		



AS Eugeniessgate 21

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 142 564	3 428 550
Tomt		270 830	270 830
SUM ANLEGGSMIDLER		3 413 394	3 699 380
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 246	2 852
Forskuddsbetalte kostnader		172 733	166 449
Andre kortsiktige fordringer		0	3 970
Driftskonto OBOS-banken		213 927	302 981
Driftskonto OBOS-banken II		5 007	5 007
Sparekonto OBOS-banken		201 432	196 210
Sparekonto OBOS-banken II		1	1
SUM OMLØPSMIDLER		596 345	677 470
SUM EIENDELER		4 009 739	4 376 850
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	122 100	122 100
Opptjent egenkapital		777 161	699 567
SUM EGENKAPITAL		899 261	821 667
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 327 226	2 613 212
Annen langsiktig gjeld	15	735 000	735 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 062 226	3 348 212
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 187	7 866
Leverandørgjeld		14 106	177 801
Påløpte renter		559	903
Annen kortsiktig gjeld	16	20 400	20 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 252	206 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 009 739	4 376 850



AS Eugenesgate 21

Pantstillelse	17	6 735 000	6 735 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 5.5.2021
Styret i AS Eugenesg 21

Beate Løvaas /s/

Barbro Iren Bering /s/

Karl Martin Gurholt /s/

Karl Sigurd Kjos /s/

NOTE: 1

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

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 133 241
Garasje	129 600
Trappevask	33 744
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 296 585

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

16 av 27



AS Eugeniessgate 21

Garasje	-15 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 280 985

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	4 262
SUM ANDRE INNTEKTER	4 262

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 2019/2020, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 692, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 074.

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-104 758
Drift/vedlikehold VVS	-26 106
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 905
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-11 738
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 718
Kostnader dugnader	-112
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-194 336

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-80 259
Renovasjonsavgift	-79 475
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-159 734

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER



AS Eugenesgate 21

Container	-10 899
Driftsmateriell	-1 716
Vaktmestertjenester	-63 734
Renhold ved firmaer	-36 036
Andre fremmede tjenester	-210
Andre kostnader tillitsvalgte	-692
Andre kontorkostnader	-3 970
Porto	-429
Bank- og kortgebyr	-3 097
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-120 782

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	149
Renter av sparekonto i OBOS-banken	959
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	143
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 276
SUM FINANSINNTEKTER	12 527

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-65 379
SUM FINANSKOSTNADER	-65 379

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	815 338
Rehabilitering	
Kostpris/bokført verdi	5 570 307
Avskrevet tidligere år	-2 957 095
Avskrevet i år	-285 986
SUM BYGNINGER	3 142 564

Tomten er kjøpt.

Gnr.217/bnr.120 M. flere

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

Rehabilitering avskrives i samsvar med nedbetaling på lån.

NOTE: 13

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 122 100.

fordelt på 37 aksjer à kr 3 300.

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

NOTE: 14



AS Eugeniessgate 21

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,20 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2016	-3 560 000
Nedbetalt tidligere	946 788
Nedbetalt i år	285 986
	-2 327 226
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 327 226

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Leierboerobligasjon -735 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -735 000

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Midlertidig deposita, depositum parkeringsplasser -20 400

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -20 400

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	2 327 226
Leieboerobligasjon	735 000
TOTALT	3 062 226

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

Bygninger	3 142 564
Tomt	270 830
TOTALT	3 413 394



AS Eugeniessgate 21

Annen informasjon om aksjeselskapet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

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

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



AS Eugenesgate 21

Energimerking

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



Sak 5

EI-Bil ladere i garasjen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Stortinget har nylig vedtatt regler om elbillading i borettslag og sameier. Reglene trer i kraft 1. januar 2021 og gir andelseiere og seksjonseiere rett til å lade elbil og ladbar hybrid hjemme.

Innhenting av tilbud fra leverandører pågår. OBOS Prosjekt vil bistå i utvelgelse og kontraktsinngåelse.

Driftskostander vil påløpe den enkelte etter bruk. Oslo Kommune bidrar med støtte til installering.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget vedtas.

Forslag til vedtak

Vedtatt.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Beate Løvaas

Valg av 3 Styremedlem Velges for 2 år

Barbro Iren Bering

Karl Martin Gurholt

Karl S. Kjos

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Maria Myrli



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.