



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 542 699
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 594 823	1 918 612
Sum inntekter		1 594 823	1 918 612
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 182 455	1 044 656
Sum kostnader		1 182 455	1 044 656
Driftsresultat		412 368	873 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 147	1 537
Sum finansinntekter		1 147	1 537
Annen finanskostnad		114 538	142 555
Sum finanskostnader		114 538	142 555
Netto finans		-113 391	-141 018
Ordinært resultat før skattekostnad		298 976	732 938
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 976	732 938
Årsresultat		298 976	732 938
Totalresultat		298 976	732 938
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		298 976	732 938
Sum overføringer og disponeringer		298 976	732 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		459 000	459 000
Sum varige driftsmidler		459 000	459 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		459 000	459 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 744	30 990
Sum fordringer		28 744	30 990
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		559 323	699 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559 323	699 238
Sum omløpsmidler		588 067	730 229
SUM EIENDELER		1 047 067	1 189 229

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		147 000	147 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		147 000	147 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 519 450	3 818 427
Sum opptjent egenkapital		-3 519 450	-3 818 427
Sum egenkapital		-3 372 450	-3 671 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 376 517	4 815 894
Sum annen langsiktig gjeld		4 376 517	4 815 894
Sum langsiktig gjeld		4 376 517	4 815 894
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		635	657
Leverandørgjeld		17 460	22 992
Annen kortsiktig gjeld		24 905	21 112
Sum kortsiktig gjeld		43 000	44 761
Sum gjeld		4 419 517	4 860 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 047 067	1 189 229



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 499888

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 542 699
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 931 542 699
AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 594 823	1 918 612
Sum inntekter		1 594 823	1 918 612
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 182 455	1 044 656
Sum kostnader		1 182 455	1 044 656
Driftsresultat		412 368	873 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 147	1 537
Sum finansinntekter		1 147	1 537
Annen finanskostnad		114 538	142 555
Sum finanskostnader		114 538	142 555
Netto finans		-113 391	-141 018
Ordinært resultat før skattekostnad		298 976	732 938
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 976	732 938
Årsresultat		298 976	732 938
Totalresultat		298 976	732 938
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		298 976	732 938
Sum overføringer og disponeringer		298 976	732 938



Organisasjonsnr: 931 542 699
AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		459 000	459 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		459 000	459 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 744	30 990
Sum fordringer		28 744	30 990
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559 323	699 238
Sum omløpsmidler		588 067	730 229
SUM EIENDELER		1 047 067	1 189 229
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		147 000	147 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		147 000	147 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	3 519 450	3 818 427
Sum opptjent egenkapital	-3 519 450	-3 818 427
Sum egenkapital	-3 372 450	-3 671 427
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 376 517	4 815 894
Sum annen langsiktig gjeld	4 376 517	4 815 894
Sum langsiktig gjeld	4 376 517	4 815 894
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	635	657
Leverandørgjeld	17 460	22 992
Annen kortsiktig gjeld	24 905	21 112
Sum kortsiktig gjeld	43 000	44 761
Sum gjeld	4 419 517	4 860 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 047 067	1 189 229



Organisasjonsnr: 931 542 699
AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5507 Industrigaten 60 AS





Til aksjonærene i Industrigaten 60 AS

Velkommen til generalforsamling, Onsdag 11 Mai 2022 kl. 19:00 holdes i bakgården eller på loftet ved regn.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Industrigaten 60 AS det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Industrigaten 60 AS
avholdes Onsdag 11 Mai 2022 kl. 19:00 i bakgården eller på loftet ved regn.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Installasjon av nytt brannanlegg
 - B) Heis i industrigaten 60 AS
 - C) Bytting av vinduer (Diskusjon/Informasjon)
 - D) Byggesak Åsaveien 2 (Diskusjon/Informasjon)
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 11.05.2022
Styret i Industrigaten 60 AS

Harald Rolfsen Anine Kierulf Arne Øvrebø Lie Kirstin Peters

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Rolfsen	Industrigata 60 A
Styremedlem	Anine Kierulf	Industrigata 60 B
Styremedlem	Arne Øvrebø Lie	Industrigata 60 C
Styremedlem	Kirstin Peters	Industrigata 60 A
Varamedlem	Fredrik Owren Aarum	Industrigata 60 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Industrigaten 60 AS

Aksjeselskapet består av 23 leiligheter og 3 forretningslokaler knyttet til aksjer. Industrigaten 60 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931542699, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Industrigata 60

Gårds- og bruksnummer:
215 102

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

Industrigaten 60 AS 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.



Styrets arbeid

I 2022 prioriterte styret følgende oppgaver.

I forbindelse med et nabovarsel om utbygning av Åsaveien 1, organiserte styret flere sameier for å skrive et felles brev til byplan. Flere beboere bidro også mye i denne prosessen. Åsaveien 1 vil bli bygget ut til boliger, styret prøver her kun å hindre at de fyller deler av bakgården med boliger og etablerer vesentlig flere boliger som igjen vil forringe kvaliteten på bakgården og den generelle bokvaliteten hos oss. Styret avventer nå nytt forslag på plantegninger. Telegrafstasjonen som Åsaveien var, ble i sin tid tegnet av Ole Sverre, noe som har ført til at gården er satt på gul liste. Det vil bli flere runder så Industrigaten må beregne å bruke mer på advokatutgifter.

Nytt brannanlegg har blitt forespurt da det ikke lenger var mulig å oppdrive deler til det gamle anlegget.

Vi hadde en lekkasje i utekranen grunnet at vannet ikke var skrudd av. Ingen store skader men kr 20.000 ble vel brukt på opprydding og nye rør.

Ny vedlikeholdsplan er bestilt og mottatt i feb 2022.

Industrigaten byttet i 2007 avløpsrør i hele bygget. Grunnet dette ble også alle bad i gården pusset opp. Den senere tid har styret mottatt henvendelser fra enkelte beboere om at varmen i badegulvet har sluttet å virke. Ansvar for dette ligger ikke hos Industrigaten 60 AS men hos den enkelte beboer. Garantitiden for oppussingen har gått ut, den var 5 år.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen **kr 1 594 823**.

Andre inntekter består i hovedsak av regnskapskorrigeringer.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen **kr 1 182 455**.

Resultat

Årets resultat på **kr 298 976** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var **kr 545 067**.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet **kr 363 500** til større vedlikehold som omfatter nytt brann anlegg i gården da det ikke lenger er mulig å vedlikeholde det gamle.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. 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 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Industrigaten 60 AS.

Lån

Industrigaten 60 AS har lån i OBOS Banken. Annuitet, månedlig forfall 2,9% flytende rente 2,96%

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 10 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 2022.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Aksjeselskapet Industrigaten 60

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Aksjeselskapet Industrigaten 60.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av aksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 aksjeselskapets 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 avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 1YZYY-U6NJD-QH2JS-ZN37S-YCBWY-DL3I2



AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60
ORG.NR. 931 542 699, KUNDENR. 5507

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 594 788	1 514 916	1 587 000	1 625 000
Andre inntekter	3	35	403 696	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 594 823	1 918 612	1 587 000	1 625 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-7 836	-5 753	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-84 540	-82 200	-85 000	-87 000
Konsulenthonorar	5	-26 356	-19 814	-43 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-112 426	-36 891	-113 500	-363 500
Forsikringer		-223 962	-236 587	-248 000	-231 000
Kommunale avgifter	7	-363 437	-351 456	-365 000	-375 000
Energi/fyring		-37 308	-21 242	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 842	-108 990	-110 000	-114 000
Andre driftskostnader	8	-215 749	-181 725	-210 900	-214 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 182 455	-1 044 656	-1 213 400	-1 432 900
DRIFTSRESULTAT		412 368	873 956	373 600	192 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 147	1 537	0	0
Finanskostnader	10	-114 538	-142 555	-107 578	-103 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-113 391	-141 018	-107 578	-103 000
ÅRSRESULTAT		298 976	732 938	266 022	89 100
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		298 976	732 938		



AKSJESELSKAPET INDUSTRIGATEN 60
ORG.NR. 931 542 699, KUNDENR. 5507

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	185 000	185 000
Tomt		274 000	274 000
SUM ANLEGGSMIDLER		459 000	459 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		55	3 280
Forskuddsbetalte kostnader		28 689	27 710
Driftskonto OBOS-banken		348 275	488 646
Sparekonto OBOS-banken		211 048	210 592
SUM OMLØPSMIDLER		588 067	730 229
SUM EIENDELER		1 047 067	1 189 229
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	147 000	147 000
Udekket tap	13	-3 519 450	-3 818 427
SUM EGENKAPITAL		-3 372 450	-3 671 427
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 376 517	4 815 894
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 376 517	4 815 894
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 905	21 112
Leverandørgjeld		17 460	22 992
Påløpte renter		635	657
Annen kortsiktig gjeld		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 000	44 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 047 067	1 189 229
Pantstillelse	15	7 500 000	7 500 000



12

Industrigaten 60 AS

Garantiansvar

0

0

Oslo, __. __. 2022

Styret i Aksjeselskapet Industrigaten 60

Harald Rolfsen /s/

Anine Kierulf /s/

Arne Øvrebø Lie /s/

Kirstin Peters

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 142 208
Forretningslokale	375 360
Eiendomsskatt	77 220
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 594 788

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 836.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand Adv. Ro Sommernes	-25 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 356
SUM KONSULENTHONORAR	-26 356

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-93 385
Drift/vedlikehold VVS	-11 183
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 859
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-112 426

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-77 241
Vann- og avløpsavgift	-170 695
Feieavgift	-4 916
Renovasjonsavgift	-110 585
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-363 437

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-298
Lyspærer og sikringer	-2 433
Vaktmestertjenester	-88 735
Renhold ved firmaer	-114 507
Andre fremmede tjenester	-4 960
Trykksaker	-872
Andre kontorkostnader	-384
Porto	-778
Bank- og kortgebyr	-2 781
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-215 749

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	456
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	691
SUM FINANSINNTEKTER	1 147

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-37 962
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 168
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-68 408
SUM FINANSKOSTNADER	-114 538

NOTE: 11**BYGNINGER**

Saldo 1.1	185 000
SUM BYGNINGER	185 000

Tomten er kjøpt.

Gnr.215/bnr.102

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

NOTE: 12**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen var på kr 143.000.- fordelt på 286 aksjer à kr 500.- .

Aksjekapitalen er øket i 2014 ihht vedtak ekstraordinær generalforsamling 2013.

Aksjekapitalen er nå kr 147 000.- fordelt på 294 aksjer à kr 500.-.

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,50 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2015

-5 160 712



15

Industrigaten 60 AS

Nedbetalt tidligere	1 195 759	
Innfridd i år	-3 964 953	0
OBOS-banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,50 %. Løpetiden er 12 år.		
Opprinnelig 2017	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	649 059	
Innfridd i år	850 941	0
OBOS-Banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,65 %. Løpetiden er 16 år.		
Opprinnelig 2021	-4 537 800	
Nedbetalt i år	161 283	
		-4 376 517
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 376 517

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	4 376 517
TOTALT	4 376 517

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	185 000
Tomt	274 000
TOTALT	459 000



Innkommende forslag:

A: Installasjon av nytt brannanlegg:

Grunnet installasjon av nytt brannanlegg, ber styret om ett innskudd fra hver enhet på kr 2 500,-

Forslag til vedtak:

Styret anbefaler å vedta forslaget.

B : Heis i industrigaten 60 AS:

Generalforsamlingen ber styret innhente et kunnskapsgrunnlag for å vurdere spørsmålet om heis i Industrigt. 60 AS. Kunnskapsgrunnlaget bør inneholde anslåtte kostnader ved anlegg, rimelige fordelingsbrøker av kostnadene på ulike andeler og sannsynlige verdistigninger de ulike andeler kan påregne heis.

Styretsinnstilling:

Kunnskapsgrunnlaget er nødvendig for at styret skal kunne vurdere om heisutbygging bør foreslås. Et eventuelt forslag må legges frem for generalforsamlingen for avstemning før utbygging kan skje.

Forslag til vedtak:

Styret får innhente et kunnskapsgrunnlag for å vurdere spørsmålet om heis i Industrigt.

Saker til diskusjon / informasjon:

C: Bytting av vinduer:

Styret ønsker å diskutere bytting av vinduer på årsmøte. Tidspunkt og hvordan finansiere dette.

Forslag til vedtak:

Vedtak for diskusjon/informasjon

D: Byggesak Åsaveien 2:

Informasjon om byggesak Åsaveien 2

Forslag til vedtak:

Vedtak for diskusjon/informasjon



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Harald Rolfsen Industrigata 60 A 0357 Oslo

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Rune Slagstad Industrigata 60 B 0357 Oslo

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Anine Kierulf Industrigata 60 B 0357 Oslo

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Fredrik Owren Aarum Industrigata 60 B 0357 Oslo

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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565774. 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Industrigaten 60 AS er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Rehabilitering fasade mot Industrigaten og Åsaveien	Entreprenør: Thorendal AS
2012 - 2013	Rehabilitering fasade	Utbedret tak, byttet piper, pusset opp baktrapp, skiftet leilighetsdører, oppgradert bakgård og utbedret fasaden i 1. etg. Entreprenør: Thorendal AS Anbudsprosess: Apeland
2008 - 2008	Vedlikehold av brannvarslingsanlegg	Vedlikehold av brannvarslingsanlegg ble gjennomført, samt bytting av låser.
2006 - 2007	Våtromsrehabilitering	På ekstraordinær generalforsamling den 25.april 06 ble det vedtatt total våtromsrehabilitering. Det skal i hovedsak finansieres gjennom salg av VM leilighet og to bakrom.
2006 - 2006	Salg av lokaler	På ekstraordinær generalforsamling den 19.12.06 ble det vedtatt å selge følgende lokaler: <ul style="list-style-type: none">- VM Leilighet (nr 27) til markedspris- Bakrom til takst kr 400 000,- til eier av foto studio- Bakrom til takst kr 400 000,- til eier av systuen

Leil.nr. 7 og 8 (aksje nr 55-63 + 64-72) (nå 7) er godkjent slått sammen. Se referat fra ekstraordinær generalforsamling den 12.9.2005.

Vaktmesterleiligheten (leil nr 27) planlegges solgt i løpet av 2007 (står på selskapet), inntekten skal benyttes til rehabilitering av våtrommene.



2004 - 2004 Loft og balkonger

01.05.07: Objekt 90001+90002 er annullert. Disse ble solgt som tilleggsareal til leilighet 24 og 25. Opp 2 aksjer til hver.

Styret har godkjent at det bygges 4 balkonger i lik utførelse av balkonger og dører som på eksisterende.



5507 Industrigaten 60 AS

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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