



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 01.06.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		885 420	885 366
Sum inntekter		885 420	885 366
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		1 812 579	634 585
Sum kostnader		1 846 809	667 615
Driftsresultat		-961 389	217 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 072	6 556
Sum finansinntekter		6 072	6 556
Annen finanskostnad		15 080	8 991
Sum finanskostnader		15 080	8 991
Netto finans		-9 008	-2 435
Ordinært resultat før skattekostnad		-970 397	215 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		-970 397	215 316
Årsresultat		-970 397	215 316
Totalresultat		-970 397	215 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-970 397	215 316
Sum overføringer og disponeringer		-970 397	215 316



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		107 650	107 650
Sum varige driftsmidler		107 650	107 650
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		867	867
Sum finansielle anleggsmidler		867	867
Sum anleggsmidler		108 517	108 517
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 250	65 869
Sum fordringer		68 250	65 869
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		688 185	376 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		688 185	376 713
Sum omløpsmidler		756 435	442 582
SUM EIENDELER		864 952	551 099

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			178 961
Udekket tap		791 437	
Sum opptjent egenkapital		-791 437	178 961
Sum egenkapital		-691 437	278 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 181 333	171 797
Sum annen langsiktig gjeld		1 181 333	171 797
Sum langsiktig gjeld		1 181 333	171 797
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		185	27
Leverandørgjeld		350 434	57 520
Annen kortsiktig gjeld		24 437	42 795
Sum kortsiktig gjeld		375 056	100 342
Sum gjeld		1 556 389	272 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		864 952	551 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 894141

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: 01.01.2021 - 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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 22.08.2022



Organisasjonsnr: 931 081 292
AS FAGERBORGGATEN 54

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		885 420	885 366
Sum inntekter		885 420	885 366
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		1 812 579	634 585
Sum kostnader		1 846 809	667 615
Driftsresultat		-961 389	217 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 072	6 556
Sum finansinntekter		6 072	6 556
Annen finanskostnad		15 080	8 991
Sum finanskostnader		15 080	8 991
Netto finans		-9 008	-2 435
Ordinært resultat før skattekostnad		-970 397	215 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		-970 397	215 316
Årsresultat		-970 397	215 316
Totalresultat		-970 397	215 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-970 397	215 316
Sum overføringer og disponeringer		-970 397	215 316



Organisasjonsnr: 931 081 292
AS FAGERBORGGATEN 54

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		107 650	107 650
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		867	867
Sum anleggsmidler		108 517	108 517
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		68 250	65 869
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		688 185	376 713
Sum omløpsmidler		688 185	376 713
SUM EIENDELER		756 435	442 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		178 961
Udekket tap	791 437	
Sum opptjent egenkapital	-791 437	178 961
Sum egenkapital	-691 437	278 961
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 181 333	171 797
Sum annen langsiktig gjeld	1 181 333	171 797
Sum langsiktig gjeld	1 181 333	171 797
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	185	27
Leverandørgjeld	350 434	57 520
Annen kortsiktig gjeld	24 437	42 795
Sum kortsiktig gjeld	375 056	100 342
Sum gjeld	1 556 389	272 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	864 952	551 099



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2022

7195 A/S Fagerborggaten 54





Til aksjonærene i A/S Fagerborggaten 54

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 24. mai 2022 kl. 19, Zoom-møte

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 A/S Fagerborggaten 54 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Ditt boligselskap
har mottatt støtte
fra OBOS gir
tilbake



OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2021 støttet vi totalt 97 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

Les mer på obos.no/gront-obos





Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i A/S Fagerborggaten 54
avholdes tirsdag 24. mai 2022 kl. 19, Zoom-møte.**

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) Ingen

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 25.04.2022
Styret i A/S Fagerborggaten 54

Hallvard Sægrov /s/

Anders Burdal /s/

Nicolas Stai /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hallvard Sægrov (på valg)	Pernilles Vei 5 A
Styremedlem	Anders Burdal (på valg)	Fagerborggata 54 B
Styremedlem	Nicolas Stai (på valg)	Fagerborggata 54 A
Varamedlem	Linn Sonja Linnea Bergstrøm (på valg)	Fagerborggata 54 B
Varamedlem	Erik Eide (på valg)	Rasmus Winderens Vei 35

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om A/S Fagerborggaten 54

Aksjeselskapet består av 16 leiligheter knyttet til aksjer.

A/S Fagerborggaten 54 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931081292, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Fagerborggaten 54

Gårds- og bruksnummer:

216 34

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

A/S Fagerborggaten 54 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Aksjeselskapets revisor er PWC.

Styrets arbeid

I 2021 ble bakgården oppgradert i samarbeid med A/S Fagerbo. Dette ble finansiert med låneopptak. Kostnadene ble som budsjettet.

Det er gjort noen utbedringer på taket. En pipetopp er delvis revet og sikret med blikkomslag. I tillegg ble det gjort utbedringer i forbindelse med en lekkasje.

Det har vært lekkasjer i vannrør i oppgang A og det pågår nå arbeid i forbindelse med en vannlekkasje i kjelleren.

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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 885 420,-.

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

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 846 809,-.

Dette er kr 1 110 809,- høyere enn budsjettert og skyldes opparbeidelse av uteområdene sammen med AS Fagerbo. Prosjektet ble lånefinansiert.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 970 397,- og foreslås dekket ved overføring fra 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 381 379,-.

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 87 000,- til normal drift og generelt vedlikehold.

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 omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Styret vil følge med på prisutviklingen for strøm og iverksette tiltak om nødvendig.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 forventes å øke noe. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 16 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 uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AS Fagerborggaten 54

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AS Fagerborggaten 54s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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.

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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – AS Fagerborggaten 54



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 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>

Oslo, 05. mai 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	885 420	885 096	885 000	885 000
Andre inntekter		0	270	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		885 420	885 366	885 000	885 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-3 030	-4 000	-4 000
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 500	-4 219	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-62 580	-62 145	-63 000	-64 000
Konsulenthonorar		0	-551	-4 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-1 053 815	-62 846	-43 000	-87 000
Forsikringer		-46 792	-40 815	-42 000	-49 000
Kommunale avgifter	7	-183 409	-180 963	-183 500	-186 500
Energi/fyring	8	-334 621	-146 899	-216 000	-308 000
TV-anlegg/bredbånd		-65 687	-64 589	-66 000	-68 000
Andre driftskostnader	9	-61 175	-71 557	-80 500	-77 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 846 809	-667 615	-736 000	-879 500
DRIFTSRESULTAT		-961 389	217 751	149 000	5 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 072	6 556	0	5 000
Finanskostnader	11	-15 080	-8 991	-4 000	-33 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-9 008	-2 435	-4 000	-28 000
ÅRSRESULTAT		-970 397	215 316	145 000	-22 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	178 961		
Fra opptjent egenkapital		-178 960	0		
Udekket tap		-791 437	0		
Reduksjon udekket tap		0	36 355		



BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	107 650	107 650
Langsiktige fordringer	13	867	867
SUM ANLEGGSMIDLER		108 517	108 517
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		244	182
Forskuddsbetalte kostnader		68 006	65 687
Driftskonto OBOS-banken		532 958	221 822
Sparekonto OBOS-banken		155 227	154 891
SUM OMLØPSMIDLER		756 435	442 582
SUM EIENDELER		864 952	551 099
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		0	178 961
Udekket tap	15	-791 437	0
SUM EGENKAPITAL		-691 437	278 961
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 181 333	171 797
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 181 333	171 797
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 437	20 464
Leverandørgjeld		350 434	57 520
Påløpte renter		185	27
Annen kortsiktig gjeld		0	22 331
SUM KORTSIKTIG GJELD		375 056	100 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		864 952	551 099
Pantstillelse	17	1 205 000	1 065 297
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.05.2022

Styret i AS Fagerborggaten 54

Hallvard Sægrov /s/

Anders Burdal /s/

Nicolas Stai /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.



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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	392 976
Oppvarming	249 876
Lån fasadeoppussing	86 280
Kabel-tv	63 744
Lån vedlikehold	47 676
Trappevask	24 960
Felleskostnader	19 584
Eiendomsskatt	324
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	885 420

NOTE: 3

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-788 448
Drift/vedlikehold VVS	-55 575
Drift/vedlikehold elektro	-16 311
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-183 481
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 053 815

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-327
Vann- og avløpsavgift	-66 631
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-113 031
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-183 409

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-18 053
Fjernvarme	-316 569
SUM ENERGI / FYRING	-334 621

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-35 940
Renhold ved firmaer	-20 565
Tinglysing pant	-540
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-273
Kontingenter	-1 550
Bankgebyr	-2 257
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 175

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	336
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	434
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 302
SUM FINANSINTEKTER	6 072

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 080
SUM FINANSKOSTNADER	-15 080

NOTE: 12**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: 13**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Depositum strøm	867
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	867

NOTE: 14**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: 15**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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,85 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2021	-1 205 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	23 667	
		-1 181 333

OBOS-Banken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,75 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2012	-700 000	
Nedbetalt tidligere	528 203	
Nedbetalt i år	171 797	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 181 333****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 181 333
TOTALT	1 181 333

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

Bygninger	107 650
TOTALT	107 650



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Elisabeth Mørkved Fagerborggaten 54A

Eva Thesen Fagerborggaten 54B

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Anders Burdal Fagerborggaten 54B

I styret for A/S Fagerborggaten 54



Annem informasjon om aksjeselskapet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester og renhold

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

Nøkler

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning.

Vaskeri

Selskapet leier ut kjellerplass til bruk for privat vaskemaskin.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76463597. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i



arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Energimerking

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

Kabel-TV

Telia (Get) er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

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.



7195 A/S Fagerborggaten 54

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.