



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 13.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 293 366	1 330 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 293 366</b>	<b>1 330 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			299 469
Annen driftskostnad		915 134	989 042
<b>Sum kostnader</b>		<b>983 594</b>	<b>1 356 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 772</b>	<b>-26 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 762	14 740
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 762</b>	<b>14 740</b>
Annen finanskostnad		90 131	63 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 131</b>	<b>63 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 369</b>	<b>-48 736</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>239 404</b>	<b>-75 364</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>239 404</b>	<b>-75 364</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>239 404</b>	<b>-75 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 404	-75 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>239 404</b>	<b>-75 364</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 122 656	3 122 656
Sum varige driftsmidler		3 122 656	3 122 656
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 122 656	3 122 656
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		248 127	217 845
Sum fordringer		248 127	217 845
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		229 471	305 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 471	305 929
Sum omløpsmidler		477 597	523 774
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 600 253</b>	<b>3 646 430</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		122 100	122 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>122 100</b>	<b>122 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 117 216	877 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 117 216</b>	<b>877 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 239 316</b>	<b>999 913</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 435 022	1 728 363
Øvrig langsiktig gjeld		735 000	735 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 170 022</b>	<b>2 463 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 170 022</b>	<b>2 463 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		98 204	94 248
Leverandørgjeld		36 258	29 338
Annen kortsiktig gjeld		56 452	59 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>190 915</b>	<b>183 155</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 360 937</b>	<b>2 646 518</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 600 253</b>	<b>3 646 430</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424881

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 13.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 930 393 193  
AS Eugeniessg 21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 293 366	1 330 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 293 366</b>	<b>1 330 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			299 469
Annen driftskostnad		915 134	989 042
<b>Sum kostnader</b>		<b>983 594</b>	<b>1 356 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 772</b>	<b>-26 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 762	14 740
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 762</b>	<b>14 740</b>
Annen finanskostnad		90 131	63 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 131</b>	<b>63 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 369</b>	<b>-48 736</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>239 404</b>	<b>-75 364</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>239 404</b>	<b>-75 364</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>239 404</b>	<b>-75 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 404	-75 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>239 404</b>	<b>-75 364</b>





Annen egenkapital	1 117 216	877 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 117 216</b>	<b>877 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 239 316</b>	<b>999 913</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 435 022	1 728 363
Øvrig langsiktig gjeld	735 000	735 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 170 022</b>	<b>2 463 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 170 022</b>	<b>2 463 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	98 204	94 248
Leverandørgjeld	36 258	29 338
Annen kortsiktig gjeld	56 452	59 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>190 915</b>	<b>183 155</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 360 937</b>	<b>2 646 518</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 600 253</b>	<b>3 646 430</b>



Organisasjonsnr: 930 393 193  
AS Eugeniessg 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 7618

AS Eugeniessgate 21



## Velkommen til generalforsamling i AS Eugeniegate 21

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. mai kl. 09:00 og lukker 16. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7618>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Eugeniegate 21



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Digital er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Karl Kjos og Karl Martin Gurholt er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. Årsrapporten.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000kr.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60.000,-

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Beate Løvaas

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Barbro Iren Bering
- Karl Kjos
- Karl Martin Gurholt



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### 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

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [eugeniesgate21@styrerrommet.no](mailto:eugeniesgate21@styrerrommet.no) Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om AS Eugeniesgate 21

Aksjeselskapet består av 37 leiligheter knyttet til aksjer.

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

Gårds- og bruksnummer:

217	120
7217	120

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

AS Eugeniesgate 21 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 286 682.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 152 000.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Eugeniegate 21.

### Lån

AS Eugeniegate 21 har lån i Handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS EUGENIESG 21

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS EUGENIESG 21.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HS36Y-OJ535-CZ5IS-26J7Z-CS1ZY-15JBC



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-26 09:56:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H536Y-OJ535-CZ5IS-26J7Z-CS1ZY-15JBC

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/validator>

10 av 21

Årsrapporten.pdf



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 277 632	1 293 312	1 305 000	1 305 000
Andre inntekter	3	15 734	37 030	12 000	13 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 293 366</b>	<b>1 330 342</b>	<b>1 317 000</b>	<b>1 318 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger		0	-299 469	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 699	-7 334	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-96 673	-92 940	-97 600	-102 400
Konsulenthonorar	7	-1 375	-9 375	0	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-130 104	-283 580	-190 500	-152 000
Forsikringer		-130 835	-113 330	-121 300	-141 300
Kommunale avgifter	9	-198 519	-167 825	-191 900	-227 900
Energi/fyring		-30 913	-41 431	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 529	-138 106	-140 000	-175 000
Andre driftskostnader	10	-151 488	-135 122	-137 500	-144 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-983 594</b>	<b>-1 356 971</b>	<b>-994 260</b>	<b>-1 061 760</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>309 772</b>	<b>-26 628</b>	<b>322 740</b>	<b>256 240</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>309 772</b>	<b>-26 628</b>	<b>322 740</b>	<b>256 240</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	19 762	14 740	14 000	13 000
Finanskostnader	12	-90 131	-63 476	-84 500	-81 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-70 369</b>	<b>-48 736</b>	<b>-70 500</b>	<b>-68 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>239 404</b>	<b>-75 364</b>	<b>252 240</b>	<b>187 740</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-75 364		
Til annen egenkapital		239 404	0		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	2 851 826	2 851 826
Tomt		270 830	270 830
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 122 656</b>	<b>3 122 656</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		161	213
Forskuddsbetalte kostnader		247 966	217 632
Driftskonto OBOS-banken		18 195	66 545
Driftskonto OBOS-banken II		5 007	5 007
Sparekonto OBOS-banken		206 268	234 376
Sparekonto OBOS-banken II		1	1
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>477 597</b>	<b>523 775</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 600 253</b>	<b>3 646 431</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	122 100	122 100
Annen egenkapital		1 117 216	877 813
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 239 316</b>	<b>999 913</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 435 022	1 728 363
Annen langsiktig gjeld	16	735 000	735 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 170 022</b>	<b>2 463 363</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		31 252	34 368
Leverandørgjeld		36 258	29 338
Påløpte renter		25 040	20 648
Påløpte avdrag		73 164	73 600
Annen kortsiktig gjeld	17	25 200	25 200
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>190 915</b>	<b>183 155</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 600 253</b>	<b>3 646 431</b>
Pantstillelse	18	6 735 000	6 735 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.04.2024

Styret i AS Eugeniessg 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.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 141 548
Garasjeleie	129 580
Trappevask	33 744
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 304 872</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-27 240
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 277 632</b>

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

Automatpenger	15 734
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>15 734</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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 2022/2023, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 428, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 699.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-1 375
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 375</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 200
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-20 250
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 750
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-58 115
Kostnader dugnader	-1 788
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-130 104</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-106 906
Renovasjonsavgift	-91 612
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-198 519</b>

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

Container	-13 316
Vaktmestertjenester	-82 404
Renhold ved firmaer	-39 505
Andre fremmede tjenester	-8 955
Andre kostnader tillitsvalgte	-428
Andre kontorkostnader	-1 906
Telefon, annet	-1 935
Bank- og kortgebyr	-3 040
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-151 488</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	601
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 157
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	184
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 820
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>19 762</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-89 955
Renter på leverandørgjeld	-176
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-90 131</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

Tomten er kjøpt.

Gnr.217/bnr.120 M. flere

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

Rehabilitering avskrives i samsvar med nedbetaling på lån.

**NOTE: 14**

Aksjekapitalen er på kr 122 100 fordelt på 37 aksjer à kr 3 300. Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

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

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,45 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2016

-3 560 000

Nedbetalt tidligere

1 831 637

Nedbetalt i år

293 341

---

-1 435 022**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 435 022****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Leierboerobligasjon

-735 000

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-735 000****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita, depositum

parkeringsplasser

-25 200

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-25 200****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

1 435 022

Påløpte avdrag

73 164

**TOTALT****1 508 186**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger

2 851 826

Tomt

270 830

**TOTALT****3 122 656**



## Annen informasjon om aksjeselskapet

### Forsikring

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

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

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



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.24

Selskapsnummer: 7618 Selskapsnavn: AS Eugeniegate 21

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Digital er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Karl Kjos og Karl Martin Gurholt er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60.000,-

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Beate Løvaas

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Barbro Iren Bering

Karl Kjos

Karl Martin Gurholt



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.