



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 775 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ETTERSTADGARASJENE
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		290 746	267 252
Sum inntekter		290 746	267 252
Kostnader			
Lønnskostnad		21 890	22 666
Annen driftskostnad		219 937	222 638
Sum kostnader		241 827	245 304
Driftsresultat		48 919	21 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 033	327
Sum finansinntekter		1 033	327
Annen finanskostnad		5 141	7 425
Sum finanskostnader		5 141	7 425
Netto finans		-4 108	-7 098
Ordinært resultat før skattekostnad		44 811	14 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 811	14 850
Årsresultat		44 811	14 850
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 810	14 851
Sum overføringer og disponeringer		44 810	14 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 923	42 923
Sum varige driftsmidler		42 923	42 923
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 923	42 923
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 724	11 798
Sum fordringer		12 724	11 798
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 593	173 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 593	173 019
Sum omløpsmidler		134 317	184 817
SUM EIENDELER		177 240	227 740

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		107 775	152 585
Sum opptjent egenkapital		-107 775	-152 585
Sum egenkapital		-7 775	-52 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 520	108 510
Øvrig langsiktig gjeld		147 200	147 200
Sum annen langsiktig gjeld		184 720	255 710
Sum langsiktig gjeld		184 720	255 710
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13	24
Leverandørgjeld		282	23 868
Skyldige offentlige avgifter			723
Sum kortsiktig gjeld		295	24 615
Sum gjeld		185 015	280 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 240	227 740



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 348719

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 775 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ETTERSTADGARASJENE
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 775 622
AS ETTERSTADGARASJENE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		290 746	267 252
Sum inntekter		290 746	267 252
Kostnader			
Lønnskostnad		21 890	22 666
Annen driftskostnad		219 937	222 638
Sum kostnader		241 827	245 304
Driftsresultat		48 919	21 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 033	327
Sum finansinntekter		1 033	327
Annen finanskostnad		5 141	7 425
Sum finanskostnader		5 141	7 425
Netto finans		-4 108	-7 098
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 811	14 850
Årsresultat		44 811	14 850
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 810	14 851
Sum overføringer og disponeringer		44 810	14 851



Organisasjonsnr: 930 775 622
AS ETTERSTADGARASJENE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		42 923	42 923
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 923	42 923
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 724	11 798
Sum fordringer		12 724	11 798
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 593	173 019
Sum omløpsmidler		121 593	173 019
Sum omløpsmidler		134 317	184 817
SUM EIENDELER		177 240	227 740
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	107 775	152 585
Sum opptjent egenkapital	-107 775	-152 585
Sum egenkapital	-7 775	-52 585
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 520	108 510
Øvrig langsiktig gjeld	147 200	147 200
Sum annen langsiktig gjeld	184 720	255 710
Sum langsiktig gjeld	184 720	255 710
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	24
Leverandørgjeld	282	23 868
Skyldige offentlige avgifter		723
Sum kortsiktig gjeld	295	24 615
Sum gjeld	185 015	280 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	177 240	227 740



Organisasjonsnr: 930 775 622
AS ETTERSTADGARASJENE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Etterstadgarasjene A/S

27. mars 2023

Selskapsnummer: 217





Velkommen til generalforsamling i Etterstadgarasjene A/S

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

Dato for generalforsamlingen:

27. mars 2023 kl. 18:00, Fellesrommet, Etterstadsletta 19 C.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Etterstadgarasjene A/S



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 19 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 19 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

I henhold til vedtektene skal garasjelaget ledes av et styre på 3 medlemmer, med personlige varamenn. Formannen skal velges ved særskilt valg. Borettslaget Etterstad Nord A/L har rett til å oppnevne et styremedlem med varamann.

Styret velges for et tidsrom på 2 år, dog slik at formannen og et styremedlem vekselvis trer ut av styret. Varamennene velges for 1 år av gangen.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Betty Rudberg	Etterstadsletta 29 C
Nestleder	Kenneth Hagren	Etterstadsletta 69 A
Styremedlem	Terje Braathen	Etterstadsletta 11 C
Styremedlem	Nakil Latifi	Etterstadsletta 13 A
Varamedlem	Arnstein Østre	Etterstadsletta 33 B

Generelle opplysninger om Etterstadgarasjene A/S

Etterstadgarasjene A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930775622, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune.

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

Etterstadgarasjene A/S har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Aksjeselskapets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

- 3 stk. gjennomførte styremøter
- 3 stk. telefonmøter
- Fjernet hensatte gjenstander og plukket noe søppel på området vårt
- Noe beskjæring av busker/vegetasjon på området vårt, samt generelt vedlikehold av grøntarealer
- Noe takrenne-rens
- Noe fjerning av grafitti
- Løst noe problematikk rundt feilparkering
- Diverse befaringer på området

Parkering

Aksjeselskapet har 18 parkeringsplasser og 72 garasjeplasser. Parkering utenfor garasjene er ikke tillatt. Dobbelparkering er heller ikke tillatt.

Utleie av garasjeplass

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av garasjeplassen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie finnes ved henvendelse til OBOS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført som en reduksjon av udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 134 022.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 10 000 til generelt vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Etterstadgarasjene A/S.

Lån

Etterstadgarasjene A/S har lån i OBOS-banken. I budsjettet er det lagt til grunn renteøkning på ca. 1 % ila 2023. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 4,2 % fra 01.01.23.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på følgende økning av garasje-/parkeringsleie fra 01.01.23:

Store garasjer økes fra kr 320 til kr 340 (objekt 50052-50058)

Små garasjer økes fra kr 260 til kr 280 (objekt 50001 – 50051 og 50059-50074)

Parkeringsplasser økes fra kr 160 til kr 200 (objekt 60001- 60020)

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AS Etterstadgarasjene

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Etterstadgarasjene som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport med regnskap.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 16. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



AS ETTERSTADGARASJENE ORG.NR. 930 775 622, KUNDENR. 217

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTÆKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	273 840	255 252	274 000	288 000
Andre inntekter	3	16 906	12 000	24 000	14 000
SUM DRIFTSINNTÆKTER		290 746	267 252	298 000	302 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 890	-3 666	-2 679	-4 500
Styrehonorar	5	-19 000	-19 000	-19 000	-19 000
Revisjonshonorar	6	-11 676	-8 019	-6 000	-6 000
Andre honorarer		0	-6 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-35 840	-34 970	-36 100	-38 000
Konsulenthonorar	7	-330	-1 362	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-6 464	-6 980	-500	-10 000
Forsikringer		-24 522	-23 681	-25 400	-27 000
Festeavgift		-47 736	-47 736	-48 000	-48 000
Energi/fyring		-13 989	-12 472	-12 000	-20 000
Andre driftskostnader	9	-79 381	-81 419	-91 000	-94 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-241 827	-245 303	-245 679	-271 500
DRIFTSRESULTAT		48 918	21 949	52 321	30 500
FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 033	327	0	0
Finanskostnader	11	-5 141	-7 425	-5 000	-7 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 108	-7 098	-5 000	-7 000
RESULTAT FØR SKATT					
Skattekostnad	12	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		44 810	14 851	47 321	23 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		44 810	14 851		



AS ETTERSTADGARASJENE
ORG.NR. 930 775 622, KUNDENR. 217

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	42 923	42 923
SUM ANLEGGSMIDLER		42 923	42 923
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		12 724	11 798
Driftskonto OBOS-banken		46 298	22 391
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	300
Sparekonto OBOS-banken		75 295	150 327
SUM OMLØPSMIDLER		134 317	184 817
SUM EIENDELER		177 240	227 740
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Udekket tap		-107 775	-152 585
SUM EGENKAPITAL	14	-7 775	-52 585
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	37 520	108 510
Annen langsiktig gjeld	16	147 200	147 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		184 720	255 710
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		282	23 868
Skyldige offentlige avgifter		0	723
Påløpte renter		13	24
SUM KORTSIKTIG GJELD		295	24 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 240	227 740
Pantstillelse		0	0



8

Etterstadgarasjene AS

Garantiansvar 0 0

Oslo, 13.02.2023

Styret i AS Etterstadgarasjene

Betty Rudberg /s/ Terje Braathen /s/ Kenneth Hagren /s/ Nakil Latifi /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.

SKATT

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og netto endring i utsatt skatt.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Garasje	235 920
Parkering	38 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	274 320

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-480
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	273 840

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Utleie sandsilo	16 906
SUM ANDRE INNTEKTER	16 906

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-1 496
Naturalytelser speilkonto	1 496
Arbeidsgiveravgift	-2 890
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 890

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 19 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 676.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	-330
SUM KONSULENTHONORAR	-330

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 464
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 464

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

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-400
Snørydding	-55 980
Gressklipping	-19 705
Andre kontorkostnader	-459



Telefon/bredbånd	-1 496
Bank- og kortgebyr	-1 342
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-79 381

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	65
Renter av sparekonto i OBOS-banken	968
SUM FINANSINNTEKTER	1 033

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 141
SUM FINANSKOSTNADER	-5 141

NOTE: 12**SKATTEKOSTNAD**

Resultat før skatter	44 810
+ permanente forskjeller	0
Endringer midlertidige forskjeller	-44 810
Årets skattegrunnlag	0

Betalbar skatt, 22%	0
Endring utsatt skatt	0
Årets skattekostnad	0

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2022	01.01.2022	Endring
Anleggsmidler	-204	-204	-
Underskudd til fremføring	-358 401	-403 211	44 810
Kundefordringer	-	-	-
Sum midlertidige forskj.	-358 605	-403 415	44 810
Utsatt skatt/skattefordel	-78 893	-88 751	9 858

Skattesats 22 % 22 %

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skattefordel kan unnlates balanseført. Selskapet har valgt ikke å balanseføre netto utsatt skattefordel. Årets endring av utsatt skatt er derfor lik null.

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1957	362 100
--------------------------	---------



Oppskrevet 1984	44 700
Avskrevet tidligere år	-363 877
SUM BYGNINGER	42 923

Gnr.237/bnr.10

Tomten er festet av OBOS fra 1956 til 2039

Bygningene er ferdig avskrevet. Oppskrevet beløp er ikke avskrivbart.

NOTE: 14

EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	0	0	-152 585	-52 585
Årets resultat	0	0	0	44 810	44 810
Egenkapital 31.12	100 000	0	0	-107 775	-7 775

Aksjekapitalen er på kr. 100 000 fordelt på 149 aksjer à kr 671,14099.

DE STØRSTE AKSJONÆRENE:

AS OBOS Forretningsbygg	50	aksjer
BL Etterstad Nord	27	aksjer
Resten er fordelt på grunneierne	72	aksjer

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

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 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: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,35 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-300 000
Nedbetalt tidligere år	191 490
Nedbetalt i år	70 990
	-37 520
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-37 520

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-147 200
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-147 200

Annen informasjon om aksjeselskapet**Forsikring**

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i WINTERBERGH FORSIKRING. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

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.

Garantert betaling av felleskostnader

Aksjeselskapet har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til aksjeselskapet hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.03.23

Selskapsnummer: 217 **Selskapsnavn:** Etterstadgarasjene A/S

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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