



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 997 595  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILESTREDET GARASJELAG AS  
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: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

### 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, 09.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		428 518	335 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>428 518</b>	<b>335 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		61 078	59 766
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		74 375	74 375
Annen driftskostnad		350 193	194 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>485 646</b>	<b>328 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 128</b>	<b>6 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 342	3 593
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 342</b>	<b>3 593</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 342</b>	<b>3 593</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-53 786</b>	<b>10 225</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-53 786</b>	<b>10 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-53 786</b>	<b>10 225</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-53 786</b>	<b>10 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 786	10 225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-53 786</b>	<b>10 225</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		3 259 371	3 333 746
Sum varige driftsmidler		3 259 371	3 333 746
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 259 371	3 333 746
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		219 523	79 756
Sum fordringer		219 523	79 756
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 803	481 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 803	481 929
Sum omløpsmidler		589 325	561 686
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 848 696</b>	<b>3 895 432</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 470 000	4 470 000
Overkurs		1 000	1 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 471 000</b>	<b>4 471 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		658 680	604 894
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-658 680</b>	<b>-604 894</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 812 320</b>	<b>3 866 106</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 050	4 150
Annen kortsiktig gjeld		20 326	25 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 376</b>	<b>29 326</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 376</b>	<b>29 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 848 696</b>	<b>3 895 432</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 579996

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 997 595  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILESTREDET GARASJELAG AS  
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: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 02.07.2022

---

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: 988 997 595  
PILESTREDET GARASJELAG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		428 518	335 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>428 518</b>	<b>335 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		61 078	59 766
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		74 375	74 375
Annen driftskostnad		350 193	194 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>485 646</b>	<b>328 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 128</b>	<b>6 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 342	3 593
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 342</b>	<b>3 593</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 342</b>	<b>3 593</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-53 786</b>	<b>10 225</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-53 786</b>	<b>10 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-53 786</b>	<b>10 225</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-53 786</b>	<b>10 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 786	10 225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-53 786</b>	<b>10 225</b>



Organisasjonsnr: 988 997 595  
PILESTREDET GARASJELAG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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			
Sum varige driftsmidler		3 259 371	3 333 746
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 259 371	3 333 746
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		219 523	79 756
Sum fordringer		219 523	79 756
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 803	481 929
Sum omløpsmidler		589 325	561 686
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 848 696</b>	<b>3 895 432</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 470 000	4 470 000
Overkurs		1 000	1 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 471 000	4 471 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	658 680	604 894
Sum opptjent egenkapital	-658 680	-604 894
Sum egenkapital	3 812 320	3 866 106
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 050	4 150
Annen kortsiktig gjeld	20 326	25 176
Sum kortsiktig gjeld	36 376	29 326
Sum gjeld	36 376	29 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 848 696	3 895 432



Organisasjonsnr: 988 997 595  
PILESTREDET GARASJELAG AS

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



## Til aksjeeierne i Pilestredet Garasjelag AS

Velkommen til generalforsamling 22.6.2022 klokken 19.00 i gårdsrommet mellom Pilestredet Park 14 og 15.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom dokumentet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å møte opp på generalforsamlingen.

### Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Du må levere registreringsblanketten i utfylt stand til styreleder når du kommer til møtet.

---

### Registreringsblankett for generalforsamling 22.6.2022 i Pilestredet Garasjelag AS

Fyll ut alle feltene nedenfor (fullmektig er frivillig, resten av feltene må fylles ut).

Eierens navn: \_\_\_\_\_

Eierens adresse: \_\_\_\_\_

Aksjenummer: \_\_\_\_\_

Parkeringsplass: \_\_\_\_\_

#### Fullmakt

Eier av aksje gir herved fullmakt til nevnte fullmektig å møte i generalforsamling i Pilestredet Garasjelag AS.

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

#### Signatur

Sted og dato: \_\_\_\_\_

Eiers underskrift: \_\_\_\_\_



## Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Pilestredet Garasjelag AS avholdes 22.6.2022 klokken 19.00 i gårdsrommet mellom Pilestredet Park 14 og 15.

Til behandling foreligger:

1. Konstituering
  - A. Valg av møteleder
  - B. Godkjenning av de stemmeberettigede
  - C. Valg av en til å føre protokoll og minst én møtedeltaker som protokollvitne
  - D. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Oppsummering av 2021
3. Årsregnskap for 2021
4. Godtgjørelse til styret
5. Vedtektsendring
6. Forslag
7. Valg av tillitsvalgte
  - A. Valg av 1–2 styremedlemmer for 2 år
  - B. Valg av 1–5 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 12.06.2022

Styret i Pilestredet Garasjelag AS

Mille Paasche-Aasen

Kan Cao

Marius Parmann

Stian Marthinussen



## 1 Konstituering

### 1A Valg av møteleder

Mille Paasche-Aasen foreslås som møteleder.

#### Forslag til vedtak (alminnelig flertallskrav)

Valgt

### 1B Godkjenning av de stemmeberettigede

Vi foreslår å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelle fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

#### Forslag til vedtak (alminnelig flertallskrav)

Godkjent

### 1C Valg av en til å føre protokoll og minst én møtedeltaker som protokollvitne

Forslag til protokollfører: Mille Paasche-Aasen

Forslag til protokollvitne: Stian Marthinussen

#### Forslag til vedtak (alminnelig flertallskrav)

Valgt

### 1D Godkjenning av møteinnkallingen

Vi foreslår å godkjenne den måten generalforsamlingen ble innkalt på og erklære møtet for lovlig satt.

#### Forslag til vedtak (alminnelig flertallskrav)

Godkjent



## 2 Oppsummering av 2021

Krav til årsberetning for små foretak falt bort fra og med 1. januar 2018, med virkning fra regnskapsåret 2017. Styret har valgt å ta med en kort oppsummering av 2021.

Oppsummeringen er gitt til orientering og skal ikke godkjennes av generalforsamlingen.

### Tillitsvalgte

Siden ordinær generalforsamling våren 2021 har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

- Styreleder: Mille Paasche-Aasen, Pilestredet Park 15, 0176 Oslo
- Styremedlem: Kan Cao, Christies Gate 11, 5015 Bergen
- Styremedlem: Stian Marthinussen, Pilestredet Park 14, 0176 Oslo
- Styremedlem: Marius Parmann, Pilestredet Park 15, 0176 Oslo
- Varamedlem: Per Erik Anderson, Pilestredet Park 15, 0176 Oslo

### Regnskap, forvaltning og revisjon

Regnskap og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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

Aksjeselskapet har fravalgt revisjon fra og med regnskapsåret 2018.

### Styrets arbeid

Sakene i 2021 har hovedsakelig vært:

- Vask av garasjelegget ved ReinTek AS.
- Feil på portene til anlegget.
- Oppfølging av saker om uvedkommende som tar tilhold i garasjelegget og avtale med GSS om vakthold.
- Utbedre svakheter/slitasje i koblinger til utendørs belysning.
- Belysning i utendørs trapperom (ny reklamasjon av flomlyslamper).
- Bytte ut all innendørs belysning til LED.
- Sveising av ødelagt dørhengsel og sveise på forsterkning som sikrer dører mot innbrudd.
- Håndtere oversvømmelse i anlegget grunnet full stopp i grunnvannspumpen i naboanlegget.
- Spørsmål om kjøp og leie av parkeringsplass, portåpner, nøkler og ladepunkter.
- Godkjenne nye eiere av aksjer.
- Følge opp at OBOS følger avtalt rutine om søknad til styret om nye aksjeeiere før transport av aksjer.
- Innhente løsningsforslag og pristilbud for utvidelse av ladeanlegget for elbiler.
- Regnskap for ladepunktanlegget.
- Fakturere ladepunkteiere.

Styret er i gang med å arbeide med følgende saker:

- Følge opp at OBOS følger vedtektenes krav om styregodkjenning av nye aksjeeiere før transport av aksjer.



- Følge opp krav om refusjon av honorar til OBOS grunnet gjentatte feil og mangler i tjenestene vi har avtale om, blant annet rutiner ved eierskifte.
- Krav til aksjeeiere vedtektene § 4.
- Innhente pristilbud og løsningsforslag for en mulig utvidelse av ladeanlegget.

## Kommentarer til årsregnskapet for 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 428 518.

Dette er noe høyere enn budsjettert, noe som i hovedsak skyldes høyere utgifter til drift og vedlikehold enn estimert. Avtalen med å viderefakturere 55 % av driftskostnader til Frimanns gate Parkering AS er en tinglyst avtale. Inntekten avhenger av faktiske driftskostnader.

Andre inntekter består i hovedsak av innkrevde felleskostnader.

Elbillading er et eget regnskap der ladepunkteierne dekker utgiftene garasjelaget legger ut, se note 3.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 485 646.

Dette er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere drifts- og vedlikeholdsutgifter:

- ny avtale med GSS om vakthold
- ny innendørs belysning til LED
- utbedring av utendørs belysning og lys i trapperom
- høyere strømkostnader

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 53 786. Styret foreslår at dette dekkes ved overføring fra egenkapital. Dette vil øke udekket tap fra tidligere år.

## 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 552 949.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2022».

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 60 000 til vedlikehold av portene, garasjevask, bidrag til vedlikehold i trapperom og innkjøring, og til å videreføre tjeneste med vakthold.

### Energikostnader

I tråd med forventningen om fortsatt høye strømpriser, har styret budsjettert med høyere energikostnader for 2021 og også tatt inn økte utlegg for elbillading (utlegget dekkes i sin helhet av ladepunkteierne, men kommer likevel inn i regnskapet som energikostnad).

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 holdes på samme nivå som i 2021.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2022)

- Driftskonto: 0,0 % p.a

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022. Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## Orientering om aksjeselskapets drift

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87199119. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal aksjeeier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til styret. Styret 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 aksjeeier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjeeiers ansvar.

Den enkelte aksjeeier må selv sørge for å ha kjøretøyforsikring og hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## 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 og felles elektrisk anlegg. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

## 3 Årsregnskap for 2021

Se årsregnskapet for 2021 på de neste sidene.

Styret foreslår å dekke underskuddet ved overføring fra egenkapital. Dette vil øke udekket tap fra tidligere år.

### Forslag til vedtak (alminnelig flertallskrav)

Godkjent

## 4 Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret foreslås satt til kr 55 780. Dette tilsvarer fjorårets godtgjørelse, men med tillegg av SSBs beregnede gjennomsnittlige lønnsvekst fra 2020 til januar 2021: 4,2 %.

<https://www.ssb.no/arbeid-og-lonn/statistikker/lonnansatt>

### Forslag til vedtak (alminnelig flertallskrav)

Vedtatt

## 5 Vedtektsendring

Gala Invest AS med organisasjonsnummer 982 769 841 ble slettet i Enhetsregisteret 21.11.2020.

I vedtektene § 10 står det følgende:

«Gala Invest AS (org. nr. 982 769 841) har uavhengig av bestemmelsene i § 4 og herværende § 10 rett til å eie et ubegrenset antall aksjer i selskapet.»

Det er ikke hensiktsmessig å opprettholde en rettighet til en enhet som ikke eksisterer.

### Forslag til vedtak (tilslutning fra minst to tredeler av de avgitte stemmer, og minst to tredeler av de avgitte stemmer innenfor minst to aksjeklasser)

Dette avsnittet i §10 i vedtektene slettes:

«Gala Invest AS (org. nr. 982 769 841) har uavhengig av bestemmelsene i § 4 og herværende § 10 rett til å eie et ubegrenset antall aksjer i selskapet.»



## 6 Forslag

En aksjeeier har rett til å få behandlet spørsmål og forslag til beslutning på generalforsamlingen. Saken skal meldes skriftlig til styret innen syv dager før fristen for innkalling til generalforsamling sammen med et forslag til beslutning eller en begrunnelse for at spørsmålet settes på dagsordenen.

Det har ikke kommet inn forslag, men fordi innkallingen allerede har funnet sted og fordi det er mindre enn syv dager til fristen for innkalling til generalforsamling er ute blir ordningen slik:

Aksjeeiere kan benytte sin rett til å foreslå saker frem til og med 19.6.2022. Hvis det kommer forslag til saker vil styret vil avholde en ekstraordinær generalforsamling for å behandle disse sakene.

### Om pågående arbeid med løsningsforslag for utvidelse av ladeanlegget for elbiler

Det har kommet flere ønsker om å se på muligheten for å utvide ladeanlegget i garasjen. Styret har på bakgrunn av dette fattet et vedtak som skal være retningsgivende for det videre arbeidet:

«Styrets innstilling er at garasjelaget står som eier av tavle og infrastruktur, men ikke nødvendigvis selve ladepunktet. Da blir det en annen ordning enn den vi har i dag, hvor det kun er ladepunkteiere som eier tavle og infrastruktur. Garasjelaget vil således også stå som eier av Defa-anlegget (dagens anlegg) hvis det skal bestå i parallell med et nytt anlegg.

Styrets innstilling er å få til en langsiktig løsning som kan tilbys alle aksjeeierne på alle parkeringsplassene.»

Styret har innhentet mange pristilbud og løsningsforslag for utvidelse av anlegget. Vi har hatt et felles møte med Defa og installatøren av eksisterende ladeanlegg, uten at det resulterte i et godt teknisk og prisgunstig løsningsalternativ. Teknologien er i stadig utvikling og nye produsenter kommer til. Blant annet vil det etter hvert komme løsninger for at man kan styre sin lading til tidspunkter hvor strømmen er rimeligere og også belastes deretter. Slike løsninger finnes ikke i dagens marked. Styret arbeider derfor videre med å utarbeide et løsningsforslag og trenger mer tid for å komme med en god og gjennomarbeidet innstilling til generalforsamlingen.

## 6 Valg av tillitsvalgte

Ingen av de sittende 4 styremedlemmene er på valg, men Stian Marthinussen er på flyttefot og åpner derfor for at det velges et nytt styremedlem som erstatter ham i styret. Styret skal i henhold til vedtektene ha 3 til 5 medlemmer.

Varamedlemmer velges alltid for ett år av ganger.

### 6A Valg av 1–2 styremedlemmer for 2 år

### 6B Valg av 1–5 varamedlemmer for 1 år



**PILESTREDET GARASJELAG AS**  
**ORG.NR. 988 997 595, KUNDENR. 7024**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	255 000	255 000	255 000	255 000
El-billading	3	33 658	24 786	40 000	35 000
Andre leieinntekter	4	136 360	52 584	70 000	110 000
Andre inntekter	5	3 500	2 999	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>428 518</b>	<b>335 368</b>	<b>365 000</b>	<b>400 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	6	-7 548	-7 386	-7 548	-7 865
Styrehonorar	7	-53 530	-52 380	-53 530	-55 780
Avskrivninger		-74 375	-74 375	-74 375	-74 375
Forretningsførerhonorar		-51 860	-50 425	-52 000	-53 000
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-162 209	-47 311	-55 000	-60 000
Forsikringer	9	-27 272	-25 724	-27 272	-29 283
Energi/fyring	3,1	-65 949	-31 378	-50 000	-70 000
Internett	3	-2 648	-3 993	-4 200	-4 200
Andre driftskostnader	11	-40 255	-35 765	-40 000	-86 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-485 646</b>	<b>-328 736</b>	<b>-368 925</b>	<b>-445 503</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-57 128</b>	<b>6 632</b>	<b>-3 925</b>	<b>-45 503</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	3 342	3 593	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 342</b>	<b>3 593</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT FØR SKATT</b>		<b>-53 786</b>	<b>10 225</b>	<b>-3 925</b>	<b>-45 503</b>
Skattekostnad	13	0	0	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-53 786</b>	<b>10 225</b>	<b>-3 925</b>	<b>-45 503</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-53 786	0		
Reduksjon udekket tap		0	10 225		



**PILESTREDET GARASJELAG AS**  
**ORG.NR. 988 997 595, KUNDENR. 7024**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	2 603 121	2 677 496
Tomt		656 250	656 250
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 259 371</b>	<b>3 333 746</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		70	0
Andre kortsiktige fordringer	15	219 453	79 756
Driftskonto OBOS-banken		369 803	481 929
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>589 325</b>	<b>561 686</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 848 696</b>	<b>3 895 432</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	16	4 470 000	4 470 000
Overskuddsfond		1 000	1 000
Udekket tap	17	-658 680	-604 894
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 812 320</b>	<b>3 866 106</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 300	17 000
Leverandørgjeld		16 050	4 150
Annen kortsiktig gjeld	18	5 026	8 176
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>36 376</b>	<b>29 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 848 696</b>	<b>3 895 432</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.06.2022  
Styret i Pilestredet Garasjelag AS

Mille Paasche-Aasen                      Kan Cao  
Marius Parmann                              Stian Marthinussen

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Garasje	255 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>255 000</b>

**NOTE: 3****EL-BILLADING****INNETEKTER**

Innkrevd beløp ladepunkteiere	30 508
Reduksjon i tilgodehavende fra 2020	3 150
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>33 658</b>

**KOSTNADER**

Internett	-2 648
Strøm el-billading	-31 009
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>-33 658</b>

<b>RESULTAT EL-BILLADING</b>	<b>0</b>
------------------------------	----------

**NOTE: 4****ANDRE LEIEINTEKTER**

11-13 P-Sameie Pilestredet Park, andel av driftskostnader 2021	136 360
<b>SUM ANDRE LEIEINTEKTER</b>	<b>136 360</b>

**NOTE: 5****ANDRE INTEKTER**

Gebyr for å ikke rydde før garasjevask	2 000
Salg av nøkler	1 500
<b>SUM ANDRE INTEKTER</b>	<b>3 500</b>

**NOTE: 6****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 548
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 548</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: 7****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 53 530.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-7 064
Drift/vedlikehold elektro	-107 172
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-44 973
Egenandel forsikring	-3 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-162 209</b>

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

**NOTE: 9****FORSIKRINGER**

Gjensidige, forsikring bygninger	-25 297
Gjensidige, andre forsikringer (styre- og ledelsesansvarsforsikring)	-1 975
<b>SUM FORSIKRINGER</b>	<b>-27 272</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (el-bil)	-31 009
Strøm oljefyr el.bereder	-34 940
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-65 949</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-22 634
Vakthold	-14 850
Telefon, annet	-578
Bank- og kortgebyr	-2 193
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-40 255</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	3 342
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>3 342</b>

**NOTE: 13****SKATTEKOSTNAD OG UTSATT SKATT**

Resultat før skattekostnad:	-53 786
+ permanente forskjeller	0
Ikke fradragsberettigede kostnader	0
Endring i midlertidige forskjeller	53 786
Grunnlag betalbar skatt	0
Skyldig betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
=Årets skattekostnad	0

Etter regnskapslovens regler for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:</b>	1.1	31.12	Endring
Kundefordringer	0	0	0
Driftsmidler	700 188	704 905	-4 717
Andre avsetninger for forpliktelser	0	0	0
Underskudd til framføring	-1 317 867	-1 376 370	58 503
Sum midlertidige forskjeller	-617 679	-671 465	53 786
Utsatt skatt 22% pr. 1.1, 22% pr. 31.12	-135 889	-147 722	11 833

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Garasjeanlegg, gnr.508/bnr.16	
Annskaffelseskost 1.1	4 375 000
Utskillelse av tomteverdi i 2014	-656 250
Oppskrivninger 1.1	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Annskaffelseskost 31.12	3 718 750
Avskrivning 1.1	-1 041 254
Akkumulert avskrivning 31.12	-1 115 629
Balanseført verdi 31.12	2 603 121
Årets avskrivning	74 375
Avskrivningsprinsipp:	
Lineæravskrivning	2%

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av Frimannsgate Parkering AS, avregning 2021	136 360
Til gode av Frimannsgate Parkering AS, avregning 2020	52 584
Innkrevd beløp ladepunkteiere	30 508
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>219 453</b>

**NOTE: 16****AKSJEKAPITAL**

Selskapet har 75 aksjer hver pålydende kr 59 600, samlet aksjekapital utgjør kr 4 470 000.

Selskapets aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Antall	Samlet pålydende	Vedtektsbestemmelser om stemmerett
A-aksjer	35	2 086 000	Alle aksjer har stemmerett
B-aksjer	28	1 668 800	Alle aksjer har stemmerett
C-aksjer	12	715 200	Alle aksjer har stemmerett
<b>Samlet</b>	<b>75</b>	<b>kr 4 470 000</b>	

Vedtatt på selskapets generalforsamling som etter aksjeloven §§ 5-18 og 5-19 krever kvalifisert flertall, må ha tilslutning fra et flertall av stemmene innenfor et flertall av aksjeklassene i tillegg til de flertallskrav som følger av aksjeloven. Ved avgjørelse av om et forslag har flertall innenfor en aksjeklasse gjelder aksjelovens bestemmelser i kapittel 5 avsnitt IV om flertallskrav mv. som om selskapet utelukkende hadde aksjer i den aktuelle aksjeklasse.

For øvrig treffes avgjørelser på generalforsamlingen med alminnelig flertall om ikke aksjeloven bestemmer noe annet.

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 2 % av aksjekapitalen er:

**Aksjonærens navn** **Antall aksjer**

Oslo Cityapartments AS	12
Vigdis Sætre	2
Alf Øystein Skudal	2
Mille Paasche-Aasen	2
Charito Pedersen	2

De resterende 55 eierne eier 1,33 % av aksjekapitalen hver (= 1 aksje hver).

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

**Antall aksjer**

Medlemmer av styret	4
Styremedlem Kan Cao har gjennom eierselskap av Oslo Cityapartments AS eierskap til 12 aksjer.	



**NOTE: 17**  
**UDEKKET TAP**

	Aksjekapital	Overkursfond	innskutt EK	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.21	4 470 000	1 000		-604 894	3 866 106
Årets resultat				-53 786	-53 786
Pr. 31.12.21	4 470 000	1 000	0	-658 680	3 812 320

Balansen i årsregnskapet viser at udekket tap dekkes ved overføring fra egenkapital. Eiendelene, deriblant bygningene, står imidlertid bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltaksjer gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendom er høyere enn den balanseførte verdien. Det vurderes derfor av selskapets styre at den faktiske egenkapitalen ikke er synkende.

**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig til ladepunkteiere, avregning pr. 2021	-5 026
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 026</b>