



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 820 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HAVNA-GARASJENE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		74 500	52 500
Sum inntekter		74 500	52 500
Kostnader			
Annen driftskostnad		64 631	53 167
Sum kostnader		64 631	53 167
Driftsresultat		9 869	-667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		188	10
Sum finansinntekter		188	10
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		188	10
Ordinært resultat før skattekostnad		10 057	-657
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 057	-657
Årsresultat		10 057	-657
Totalresultat		10 057	-657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 057	-657
Sum overføringer og disponeringer		10 057	-657



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		43 303	43 303
Sum varige driftsmidler		43 303	43 303
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 303	43 303
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 102	
Sum fordringer		25 102	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		46 764	46 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 764	46 509
Sum omløpsmidler		71 866	46 509
SUM EIENDELER		115 169	89 812

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 096	100 096
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 096	100 096
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 568	11 624
Sum opptjent egenkapital		-1 568	-11 624
Sum egenkapital		98 528	88 472
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		16 641	1 340
Sum kortsiktig gjeld		16 641	1 340
Sum gjeld		16 641	1 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 169	89 812



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 653477

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 820 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HAVNA-GARASJENE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 08.08.2023

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: 933 820 122
AS HAVNA-GARASJENE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		74 500	52 500
Sum inntekter		74 500	52 500
Kostnader			
Annen driftskostnad		64 631	53 167
Sum kostnader		64 631	53 167
Driftsresultat		9 869	-667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		188	10
Sum finansinntekter		188	10
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		188	10
Ordinært resultat før skattekostnad		10 057	-657
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 057	-657
Årsresultat		10 057	-657
Totalresultat		10 057	-657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 057	-657
Sum overføringer og disponeringer		10 057	-657



Udekket tap	1 568	11 624
Sum opptjent egenkapital	-1 568	-11 624
Sum egenkapital	98 528	88 472
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 641	1 340
Sum kortsiktig gjeld	16 641	1 340
Sum gjeld	16 641	1 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	115 169	89 812



Organisasjonsnr: 933 820 122
AS HAVNA-GARASJENE

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

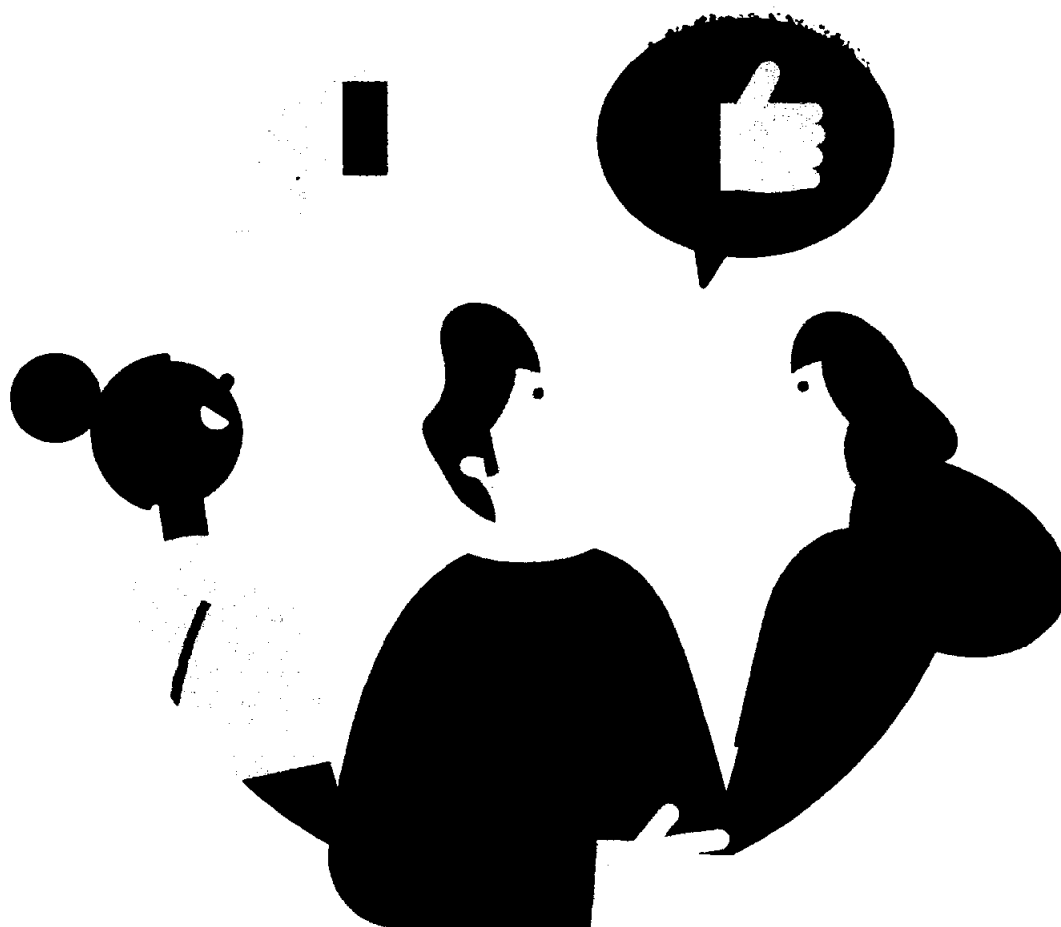
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

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 14.juni kl.20:00

5064 AS Havna-Garasjene





Til aksjonærene i AS Havna-Garasjene

Velkommen til generalforsamling, onsdag 14. juni 2022 kl. 20.00 hos Hans Schwencke i Korsvollbråtan 19 B.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AS Havna-Garasjene det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i AS Havna-Garasjene
avholdes onsdag 14. juni 2023 kl. 20.00 i Korsvollbråtan 19 B.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) [Sak]
 - B) [Sak]
- Innkomne forslag blir tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av ny styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av vara til styre

Oslo, 24.5.2023
Styret i AS Havna-Garasjene

Hans Andreas Schwencke

Andreas Ursin Valler

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Andreas Schwencke	Korsvollbråtan 19 B
Styremedlem	Andreas Ursin Valler	Korsvollbråtan 17 A
Varamedlem	Kariann Prytz	Morenestien 2

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

Generelle opplysninger om AS Havna-Garasjene

AS Havna-Garasjene er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933820122, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune.

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

AS Havna-Garasjene har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

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

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt ett styremøte i 2022.

Sak var utarbeidelse av budsjett og fastsettelse av dato for generalforsamling.

Det har vært arbeidsmøter i forbindelse med vedlikehold, asfaltering og el.anlegg,

Parkeringsplassen foran garasjene i Åmodtveien ble asfaltert høsten 2022. Dette ble gjort etter av avtale med Oslo Kommune og som erstatning for deres bruk av plassen til parkering av anleggsmaskiner. Det ble fjernet røtter og lagt ny grus på deler av plassen, og resultatet har blitt flott.

Men i og med at veien er blitt flyttet noen centimeter nærmere garasjedørene, er plasse blitt litt mindre. Ved parkering foran garasjedørene kreves det at man parkerer så nærme som mulig garasjedøren og ikke kommer ut i veibanen.

AS Havna-Garasjene har fremmet krav til Telenor om leie for bruk av vår tomt. Gjerde rundt garasjene må også avklares. Det er ikke kommet til enighet om hvor tomtegrensen går, og dette må fortsatt avklares.

Telenor har bekostet ny tilkobling av strøm til vårt sikringskap. Dermed har den provisoriske «galgen» med en ledningskrøll på toppen blitt fjernet.

Strømforbruket blir nå avlest 2 ganger pr år, og «overforbruket» blir nå fordelt pr bruker for lading av el-bil. Et normal forbruk dekkes fortsatt av leien for hver garasje. Vær opmerksom på at vi ikke får strømstøtte i AS'et.

Styret ønsker også å informere om at det er hver enkelt garasje eier som er ansvarlig for vedlikehold av garasjeportene. Flere porter trenger nå et nytt strøk maling.

Ytterligere vedlikehold: skifte takrenner både i Korsvollbråtan og i Åmodtveien.



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 74 500.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr -64 631.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et overskudd på kr 10 057 og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 55 225.

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.

Q. W



AS Havna-Garasjene



Munkedamsveien 45
Postboks 1764 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i AS Havna-Garasjene

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Havna-Garasjene.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 sameiet 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.

Styret og forretningsførerens 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 sameiets 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>

Et utdrag av årsregnskapet er tilgjengelig på www.brno.no. Et utdrag av årsregnskapet er også tilgjengelig på den elektroniske BDO-nettsiden www.bdo.no og på BDOs nettside www.bdo.no. BDO er medlem av IESBA.

BDO er medlem av IESBA.



Munkeidamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i AS Havna-Garasjene

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Havna-Garasjene.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 sameiet 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.

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 sameiets 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 avgjøre 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)

Penneco Dokumentmøkket: 6KBDM-8VBCN-H8JPI-WVSL4-UJESQ8-YTY8Z



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-20 07:08:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6KBDM-8VBCN-H8JFI-WVSL4-UESQ8-YTY8Z

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>



§

Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet S. 5064 AS HAVNA-GARASJENE for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps- og salgsvtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2





a.

10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den _____

Styreleder

Forretningsfører

Side 2 av 2





10

AS Havna-Garasjene

AS HAVNA-GARASJENE ORG.NR. 933 820 122, KUNDENR. 5064

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Andre inntekter	2	64 000	52 500	64 000	64 000
Egenandel strøm		10 500			12 000
SUM DRIFTSINNEKTER		74 500	52 500	64 000	76 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-12 523	-8 208	-9 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-15 630	-15 190	-16 000	-16 000
Konsulenthonorar	4	-2 050	-3 863	-4 000	-2 000
Forsikringer		-13 520	-12 403	-14 000	-14 000
Energi/fyring normal		-18 854	-11 451	-15 000	-18 000
Andre driftskostnader	5	-2 055	-2 053	-3 000	-5 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-64 631	-53 167	-61 000	-68 000
DRIFTSRESULTAT		9 869	-667	3000	8 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	188	10	0	0
Finanskostnader		0	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10	10	0	0
Skattekostnad	7	0	0	0	
ÅRSRESULTAT		10 057	-657	3000	8 000
Udekket tap		0	-657		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		10 057			8 000

B. W



ll.

AS HAVNA-GARASJENE
ORG.NR. 933 820 122, KUNDENR. 5064**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	1	1
Tomt		43 302	43 302
SUM ANLEGGSMIDLER		43 303	43 303
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		14 602	0
Andre kortsiktige fordringer	10	10 500	0
Driftskonto OBOS-banken		17 051	41 936
Sparekonto OBOS-banken		29 712	4 572
SUM OMLØPSMIDLER		71 866	46 509
SUM EIENDELER		115 169	89 812
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	11	100 096	100 096
Udekket tap	12	-1 568	-11 624
SUM EGENKAPITAL		98 528	88 472
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 641	1 340
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 641	1 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 169	89 812
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.02.2023

Styret i AS Havna-Garasjene

Hans Andreas Schweficke

Andreas Ursin Valler





12

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

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

NOTE: 2

ANDRE INNTEKTER

Garasjeleie	64 000
Strøm elbil	10 500
SUM ANDRE INNTEKTER	74 500

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 523.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 050
SUM KONSULENTHONORAR	-2 050

NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

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

NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Bank- og kortgebyr	-2 055
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 055

P. M.



13

NOTE: 7

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	48
Renter av sparekonto i OBOS-banken	140
SUM FINANSINNEKTER	188

NOTE: 8

SKATTEKOSTNAD

Resultat før skattekostnad	10 057
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	0
Grunnlag betalbar skatt	10 057

Betalbar skatt	2 213
Endring utsatt skatt	-2 213
For mye/lite avsatt i fjor	0
Årets skattekostnad	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2021	2022	Endr.
Anleggsmidler	1	1	0
Underskudd til fremføring	-92 955	-82 898	-10 057
Sum midlertidige forskjeller	-92 954	-82 897	-10 057
UTSATT SKATT/SKATTEFORDEL (22%)	-20 450	-18 237	-2 213

Utsatt skattefordel av skattemessig underskudd er ikke balanseført.

NOTE: 9

Saldo 1.1	54 783
Korrigerings	-43 302
Avskrevet tidligere år	-11 480
SUM BYGNINGER	1

Tomten ble kjøpt i 1986.
Gnr.54/bnr.277 og 278

NOTE: 10

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Strøm elbil 2022, fakturert i 2023	10 500
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 500

NOTE: 11

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 100 096 fordelt på 256 aksjer à kr 391.
Pr. 31.12.22 hadde selskapet 16 aksjonærer som alle eide 16 aksjer hver.
Styremedlemmer som også er leietakere eier aksjer på lik linje med øvrige leietakere.

NOTE: 12

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)



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

Handwritten signature



14

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.





Annen informasjon om aksjeselskapet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565683. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeef@obos.no

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