



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 839 857  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØREN GARASJELAG AS  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 387 294	1 383 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 387 294</b>	<b>1 383 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	85 575
Annen driftskostnad		1 054 171	997 076
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 168 271</b>	<b>1 082 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 023</b>	<b>301 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 588	17 169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 588</b>	<b>17 169</b>
Annen finanskostnad			215
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>215</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 588</b>	<b>16 954</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>255 611</b>	<b>318 063</b>
Skattekostnad		56 234	69 974
<b>Årsresultat</b>		<b>199 377</b>	<b>248 089</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>199 377</b>	<b>248 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 377	248 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>199 377</b>	<b>248 089</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		100 519	116 993
Sum fordringer		100 519	116 993
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 317	918 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 317	918 032
Sum omløpsmidler		1 315 836	1 035 025
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 315 837</b>	<b>1 035 026</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		955 762	756 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>955 762</b>	<b>756 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>985 762</b>	<b>786 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		215 309	129 247
Betalbar skatt		56 234	69 974
Annen kortsiktig gjeld		58 532	49 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>330 075</b>	<b>248 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>330 075</b>	<b>248 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 315 837</b>	<b>1 035 026</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564641

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 839 857  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØREN GARASJELAG AS  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 911 839 857  
LØREN GARASJELAG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 387 294	1 383 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 387 294</b>	<b>1 383 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	85 575
Annen driftskostnad		1 054 171	997 076
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 168 271</b>	<b>1 082 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 023</b>	<b>301 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 588	17 169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 588</b>	<b>17 169</b>
Annen finanskostnad			215
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>215</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 588</b>	<b>16 954</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>255 611</b>	<b>318 063</b>
Skattekostnad		56 234	69 974
<b>Årsresultat</b>		<b>199 377</b>	<b>248 089</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>199 377</b>	<b>248 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 377	248 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>199 377</b>	<b>248 089</b>



Organisasjonsnr: 911 839 857  
LØREN GARASJELAG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		100 519	116 993
Sum fordringer		100 519	116 993
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 317	918 032
Sum omløpsmidler		1 315 836	1 035 025
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 315 837</b>	<b>1 035 026</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	955 762	756 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>955 762</b>	<b>756 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>985 762</b>	<b>786 385</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	215 309	129 247
Betalbar skatt	56 234	69 974
Annen kortsiktig gjeld	58 532	49 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>330 075</b>	<b>248 641</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>330 075</b>	<b>248 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 315 837</b>	<b>1 035 026</b>



Organisasjonsnr: 911 839 857  
LØREN 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**



## Årsmøte 2024

7452 Løren Garasjelag AS





## Til aksjonærene i Løren Garasjelag AS

**Velkommen til generalforsamling, 12. juni 2024 kl. 1800 på møterom i Lørenveien 43.**

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2023.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

Aksjeeierne har rett til å delta på generalforsamlingen, enten selv eller ved fullmektig etter eget valg. Fullmektigen skal legge frem skriftlig fullmakt. Fullmakten skal være signert og datert.



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Løren Garasjelag AS  
avholdes 12. juni 2024 kl. 18:00 på møterom i Lørenveien 43.

---

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 2023**

Årsrapport og regnskap for 2023

**3. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Styret fordeler selv godtgjørelse mellom styremedlemmer

**4. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen forslag



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Eystein Boye Jenssen	Børsteveien 4 A
Styremedlem	Bjørn Harald Bratt-Aanensen	Ruglandveien 71 B
Styremedlem	Sanna Furre	Peter Møllers Vei 4 D
Styremedlem	Espen Berg Grimsbo	Børsteveien 4 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [styret@lorengarasjelag.no](mailto:styret@lorengarasjelag.no).

### Generelle opplysninger om Løren Garasjelag AS

Løren Garasjelag AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911839857, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune.

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

Løren Garasjelag AS har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret i Løren Garasjelag har gjennomført fire styremøter og avholdt en ordinær generalforsamling. Antall styremøter er redusert da det brukes mer tid på daglig drift og vedlikehold administrert av styremedlemmer, i hovedsak utført av styreleder, for å holde kostnader nede.

Løren garasjelag har i 2023 hatt drift som siste året omfatter bla:

- Løpende administrasjon av tilgang til garasjen via mobiløsning med skifte av 2G modul til 4G modul.
- Administrasjon av tilgang til garasjen via Defigo i forbindelse med eierskifter.
- Reforhandlet og inngått ny vaktmestertjeneste som leveres av Bygårdsservice AS.
- Løpende administrasjon av vaktmestertjenester som leveres av Bygårdsservice AS.
- Gjennomført vask av garasje.
- Administrasjon/oppfølging etterarbeid og reklamasjon hovedport. Gjennomført skifte av garasjeport.
- Innvendig sensor garasjeport skiftet og endret deteksjonsområdet.
- Oppgradert lyssignal port til LED lister på hver side på innkjøring og på utkjøring garasjeport.
- Kontroll og uthenting av bilder/video i forbindelse med tyveri.
- Fulgt opp uønskede hendelser i garasjen.
- Oppfølging av service på porter, lyskilder, brannvernutstyr, nøkkelsafe, og vifter.
- Oppfølging av service brannvarslingsanlegg og gjennomført årlig kontroll – også på vegne av sameiet Lørenplatået og sameiet Lørenkvartalet/Lørenkvartalet borettslag.
- Oppfølging av service på markerings- og ledelys anlegg.
- Prosess med Skatteetaten ifm med skattepliktig selskap avsluttet.
- Intern avlesning, kontroll og fakturering mellom sameiene på strømforbruk.
- Viderefakturert andel fellesutgifter til sameiene.
- Viderefakturert eiendomsskatt 2023 til Løren Parkering.
- Løpende prisjustering kostnad ladning av el-bil.
- Oppfølging Smartly avtale.
- Gjennomført kontroll avlesninger el-bil ladeanlegg og avlesning målere garasjelaget
- Oppfølging infrastruktur for el-bil og løpende administrasjon av bestillinger ladestasjoner.
- Montert lastbalansering som styrer og fordeler strømforbruk mellom sameiene og garasjelaget, mellom seksjoner i garasjen og innad i hver sone.
- LED lys armaturer – fulgt opp reklamasjoner og defekte armaturer.
- Oppdatert hjemmeside og elektroniske oppslagstavler med løpende informasjon.
- Løpende hatt dialog med forretningsfører.
- Løpende svart ut e-posthenvendelser til garasjelaget. Garasjelaget fikk ca. 1 150 mail i 2023.

Felleskostnadene har i 2023 vært uendret og ligger på kr 263,- (noe som fortsatt er godt under mange av garasjeanleggene rundt oss og generelt for garasjeanlegg).

Styret mottar jevnlig spørsmål fra eiendomsmeglere og potensielle kjøpere av bolig om at det kan garanteres at de kan installere ladestasjon for el-bil, noe som kan bekreftes – alle som vil ha, kan få installert ladestasjon. Eiendomsmeglere som har oppdrag i vårt område,



er klar på at tilgangen til vår infrastruktur for el-bil, er et meget viktig element for potensielle nye kjøpere av bolig.

Pr 31.12.2023 var det montert 153 ladepunkter. Effekten er på opptil 22 kWh pr uttak.

Garasjelaget tilbyr el-bil ladning til kostpris.

Beslutningen om å etablerer ny infrastruktur for el-bil var god, og at tiltaket trolig påvirker markedspris for boligene våre positivt.



### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

#### **Resultat**

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

#### **Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 985 761.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### **Energikostnader**

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

### **Forsikring**

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

### **Lån**

Løren Garasjelag AS har ikke lån. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i LØREN GARASJELAG AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LØREN GARASJELAG AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



## **BDO**

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NUTE1-GKUFM-GMH22-A16GD-JJK3E-T71GX



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-16 06:39:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NUTE1-GKUFM-GMH22-A16GD-JJK3E-T71GX

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>



**LØREN GARASJELAG AS**  
**ORG.NR. 911 839 857, KUNDENR. 7452**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 017 415	1 024 704	1 029 000	1 029 000
Andre inntekter	3	369 879	359 056	350 000	350 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 387 294</b>	<b>1 383 760</b>	<b>1 379 000</b>	<b>1 379 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-10 575	-13 500	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-75 000	-100 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-16 871	-16 381	-12 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-81 540	-78 393	-80 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-1 588	-4 820	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-312 775	-173 555	-255 000	-255 000
Forsikringer		-113 883	-115 173	-127 000	-127 000
Kommunale avgifter		0	0	-7 500	-7 500
Energi/fyring		-366 555	-457 159	-350 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-4 000	-10 000
Andre driftskostnader	9	-160 959	-151 597	-152 000	-152 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 168 271</b>	<b>-1 082 651</b>	<b>-1 116 000</b>	<b>-1 208 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>219 023</b>	<b>301 109</b>	<b>263 000</b>	<b>170 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	36 588	17 169	1 000	1 000
Finanskostnader		0	-215	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>36 588</b>	<b>16 954</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
Skattekostnad	14	-56 234	-69 974	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>199 377</b>	<b>248 089</b>	<b>264 000</b>	<b>171 400</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		199 377	0		



**LØREN GARASJELAG AS**  
**ORG.NR. 911 839 857, KUNDENR. 7452**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 576	265
Forskuddsbetalte kostnader		15 228	29 359
Andre kortsiktige fordringer	12	83 715	87 369
Driftskonto OBOS-banken		82 201	428 814
Sparekonto OBOS-banken		1 133 116	489 218
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 315 836</b>	<b>1 035 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 315 837</b>	<b>1 035 026</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	13	30 000	30 000
Opptjent egenkapital		955 762	756 385
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>985 762</b>	<b>786 385</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		58 532	49 420
Leverandørgjeld		215 309	129 247
Betalbar skatt		56 234	69 974
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>330 075</b>	<b>248 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 315 837</b>	<b>1 035 026</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 07.05.2024  
Styret i Løren Garasjelag AS

Eystein Boye Jenssen/s/  
Sanna Furre/s/  
Bjørn H. Bratt-Aanensen/s/  
Espen Berg Grimsbo/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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

Garasjeleie	951 904
Leie garasje	76 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 028 704</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

MC-plass	-8 400
Garasje	-2 889
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 017 415</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Smartly, elbil	293 319
Nettinnbetalinger	9 620
Sameiet Lørenplataået	66 940
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>369 879</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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 2022/2023, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 871.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 588
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 588</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-39 773
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 142
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 974
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 531
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-246 355
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-312 775</b>

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

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 081
Vaktmestertjenester	-152 843
Andre kontorkostnader	-1 092
Telefon/bredbånd	-2 861
Bank- og kortgebyr	-3 082
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-160 959</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 803
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 628
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-44
Andre renteinntekter	12 201
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>36 588</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris 2017	1
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1</b>

Eiendommen ble kjøpt i 2017.  
Gnr.424/bnr.2

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Smartly, elbil	39 930
Viderefakturerte fakturaer	43 785
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>83 715</b>

**NOTE: 13****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 30 000 fordelt på 3000 aksjer à kr 10.  
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 14****SKATTEKOSTNAD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skatter	255 611	318 063
Permanente forskjeller		0
Endring i midlertidige forskjeller		0
Årets skattegrunnlag (Betalt skatt)	255 611	318 063
<b>Betalbar skatt 2022, 22%</b>	<b>56 234</b>	<b>69 974</b>
Utsatt skatt/skattefordel		0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>56 234</b>	<b>69 974</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2022	2023	Endr.
Kundefordringer	0	0	0
Anleggsmidler	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Skattesats	22 %	22 %	



### **Annen informasjon om aksjeselskapet**

#### **Forsikring**

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82897809. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**  
Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no)

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