



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: OBOS regnskapsavdeling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		335 368	373 891
Sum inntekter		335 368	373 891
Kostnader			
Lønnskostnad		59 766	58 704
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		74 375	74 375
Annen driftskostnad		194 596	191 488
Sum kostnader		328 736	324 567
Driftsresultat		6 632	49 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 593	4 179
Sum finansinntekter		3 593	4 179
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 593	4 179
Ordinært resultat før skattekostnad		10 225	53 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 225	53 502
Årsresultat		10 225	53 502
Totalresultat		10 225	53 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 225	53 502
Sum overføringer og disponeringer		10 225	53 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 333 746	3 408 121
Sum varige driftsmidler		3 333 746	3 408 121
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 333 746	3 408 121
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		79 756	124 178
Sum fordringer		79 756	124 178
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		481 929	423 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 929	423 833
Sum omløpsmidler		561 686	548 011
SUM EIENDELER		3 895 432	3 956 132

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
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		604 894	615 119
Sum opptjent egenkapital		-604 894	-615 119
Sum egenkapital		3 866 106	3 855 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 150	7 630
Annen kortsiktig gjeld		25 176	92 621
Sum kortsiktig gjeld		29 326	100 251
Sum gjeld		29 326	100 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 895 432	3 956 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 740817

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 997 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET GARASJELAG AS
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: OBOS regnskapsavdeling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.09.2021

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

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		335 368	373 891
Sum inntekter		335 368	373 891
Kostnader			
Lønnskostnad		59 766	58 704
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		74 375	74 375
Annen driftskostnad		194 596	191 488
Sum kostnader		328 736	324 567
Driftsresultat		6 632	49 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 593	4 179
Sum finansinntekter		3 593	4 179
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 593	4 179
Ordinært resultat før skattekostnad		10 225	53 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 225	53 502
Årsresultat		10 225	53 502
Totalresultat		10 225	53 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 225	53 502
Sum overføringer og disponeringer		10 225	53 502



Organisasjonsnr: 988 997 595
PILESTREDET GARASJELAG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 333 746	3 408 121
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 333 746	3 408 121
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		79 756	124 178
Sum fordringer		79 756	124 178
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 929	423 833
Sum omløpsmidler		561 686	548 011
SUM EIENDELER		3 895 432	3 956 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
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	604 894	615 119
Sum opptjent egenkapital	-604 894	-615 119
Sum egenkapital	3 866 106	3 855 881
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	4 150	7 630
Annen kortsiktig gjeld	25 176	92 621
Sum kortsiktig gjeld	29 326	100 251
Sum gjeld	29 326	100 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 895 432	3 956 132



Organisasjonsnr: 988 997 595
PILESTREDET GARASJELAG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til aksjeeierne i Pilestredet Garasjelag AS

Velkommen til generalforsamling 25.8.2021 klokken 19.00 i gårdsrommet mellom Pilestredet Park 14 og 15.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2020. 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 25.8.2021 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 25.8.2021 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 2020
3. Årsregnskap for 2020
4. Godtgjørelse til styret
5. Valg av tillitsvalgte
 - A. Valg av 3–5 styremedlemmer for 2 år (inklusive styreleder)
 - B. Valg av 1–5 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 16.08.2021

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 2020

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 2020. Oppsummeringen er gitt til orientering og skal ikke godkjennes av generalforsamlingen.

Tillitsvalgte

Siden ordinær generalforsamling våren 2020 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 2020 har hovedsaklig vært:

- Vask av garasjeanlegget ved ReinTek AS.
- Nye skilt med ordensregler og parkeringsforbud.
- Feil på portene til anlegget.
- Oppfølging av en bileier som brukte garasjeanlegget som «vaskehall» for egen bil.
- Oppfølging av saker om uvedkommende som tar tilhold i garasjeanlegget.
- 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.
- Følge opp at OBOS korrigerer aksjonærregisteroppgavene for 2018, 2019 og 2020 (gjennomført i 2021).
- Bestilling av nye ladepunkter.
- Regnskap for ladepunktanlegget.
- Fakturere ladepunkteiere.

Styret er i gang med å arbeide med følgende saker:

- Utbedre svakheter/slitasje i koblinger til utendørs belysning.
- Belysning i utendørs trapperom (ny reklamasjon av flomlyslamper).
- Følge opp at OBOS følger avtalt rutine om søknad til styret om 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.
- Formalisere samarbeid og utgiftsdeling med PP14 og PP15.
- Krav til aksjeeiere vedtektene § 4.
- Innhente pristilbud og løsningsforslag for en eventuell utvidelse av ladeanlegget.

Kommentarer til årsregnskapet for 2020

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 2021. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 335 368.

Dette er noe lavere enn budsjettert, noe som i hovedsak skyldes lavere utgifter til elbillading enn estimert (utgiftene garasjelaget legger ut, avregnes først mot tilgodehavende til den enkelte ladepunkteier fra året før, dette fremkommer som en reduksjon i gjeld til ladepunkteierne, og deretter hentes resterende inn som inntekter når ladepunkteierne innbetaler for å dekke utlegget).

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.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 328 736.

Dette er noe lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak

- Ingen bruk av konsulenttenester fra OBOS.
- Lavere drifts- og vedlikeholdsutgifter. (De reelle drifts- og vedlikeholdsutgiftene skulle vært kr 17173 lavere, og blitt bokført som utgift i 2019. Beløpet knytter seg til ny CLU for ladeanlegget, som ble dekket inn i 2019, men ved en feil har blitt utgiftsført i 2020 istedenfor 2019.)
- Lavere utlegg for strømkostnader til elbillading.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et overskudd på kr 10 225. Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. Dette vil redusere udekket tap fra tidligere år.

Pga. CLUen til ladeanlegget som er inntektsført i 2019 og utgiftsført i 2020 blir det større forskjell på resultatet for de to årene enn det ellers ville blitt (kr 17173 for mye i 2019 og kr 17173 for lite i 2020).

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 532 360.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2021».

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Kommentarer til budsjett for 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 55 000 til vedlikehold av portene, garasjevask, bidrag til vedlikehold i trapperom og innkjøring, og delvis til større vedlikehold som omfatter å tette lekkasje mot tilstøtende boder og tiltak for å forhindre innbrudd (ingen av disse to punktene er endelig vedtatt i styret).

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2020 men med tillegg av økte utlegg for elbillading (utlegget dekkes i sin helhet av ladepunkteierne, men kommer likevel inn i regnskapet som energikostnad).

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 holdes på samme nivå som i 2020.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

- Driftskonto: 0,15 % p.a
- Sparekonto: 0,65 % 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 2021. Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

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 2020

Se årsregnskapet for 2020 på de neste sidene.

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. Dette vil redusere udekket tap fra tidligere år.

Forslag til vedtak (alminnelig flertallskrav)

Godkjent

4 Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret foreslås satt til kr 53 530. Dette tilsvarer fjorårets godtgjørelse, men med tillegg av SSBs beregnede gjennomsnittlige lønnsvekst fra 2019 til januar 2020: 2,2 %.

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

Forslag til vedtak (alminnelig flertallskrav)

Vedtatt



5 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. Fordi innkallingen allerede har funnet sted og fristen for innkalling til generalforsamling er ute blir ordningen slik:

Aksjeeiere kan benytte sin rett til å foreslå saker frem til og med 22.8.2021. Hvis det kommer forslag til saker vil styret vil avholde en ekstraordinær generalforsamling for å behandle disse sakene.

Innkomet forslag til generalforsamling:

Det har kommet flere ønsker om å se på muligheten for å utvide ladeanlegget i garasjen. Det har også kommet et konkret forslag til generalforsamlingen fra en aksjeeier. Styret har på bakgrunn av dette gått i gang med å innhente pristilbud og løsningsforslag for utvidelse av anlegget. Vi ser at vi trenger mer tid for å komme med en god og gjennomarbeidet innstilling fra styret til generalforsamlingen, og har i samråd med forslagsstiller utsatt behandlingen av saken til en ekstraordinær generalforsamling. Vi tar sikte på å ha forslag og innstilling klart i løpet av høsten.

6 Valg av tillitsvalgte

Alle de sittende 4 styremedlemmene er på valg. Styret skal i henhold til vedtektene ha 3 til 5 medlemmer.

Varamedlemmer velges alltid for ett år av ganger.

6A Valg av 3–5 styremedlemmer for 2 år (inklusive styreleder)

6B Valg av 1–5 varamedlemmer for 1 år



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	255 000	255 000	255 000	255 000
Parkering	3	24 786	56 356	41 800	40 000
Andre leieinntekter	4	52 584	58 835	73 935	70 000
Andre inntekter		2 999	3 700	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		335 368	373 891	370 735	365 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	5	-7 386	-7 254	-7 386	-7 548
Styrehonorar	6	-52 380	-51 450	-52 380	-53 530
Avskrivninger		-74 375	-74 375	-74 376	-74 375
Forretningsførerhonorar		-50 425	-49 005	-52 000	-52 000
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-47 311	-38 023	-55 000	-55 000
Forsikringer	8	-25 724	-24 523	-25 724	-27 272
Energi/tyring	9	-31 378	-41 788	-55 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 993	-3 921	-4 200	-4 200
Andre driftskostnader	10	-35 765	-34 227	-41 550	-40 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-328 736	-324 567	-372 616	-368 925
DRIFTSRESULTAT		6 632	49 323	-1 881	-3 925
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 593	4 179	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 593	4 179	0	0
RESULTAT FØR SKATT		10 225	53 502	0	0
Skattekostnad	12	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		10 225	53 502	-1 881	-3 925
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		10 225	53 502		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 677 496	2 751 871
Tomt	13	656 250	656 250
SUM ANLEGGSMIDLER		3 333 746	3 408 121
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	420
Andre kortsiktige fordringer	14	79 756	123 758
Driftskonto OBOS-banken		481 929	423 833
SUM OMLØPSMIDLER		561 686	548 011
SUM EIENDELER		3 895 432	3 956 132
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	4 470 000	4 470 000
Overskuddsfond	16	1 000	1 000
Udekket tap	16	-604 894	-615 119
SUM EGENKAPITAL		3 866 106	3 855 881
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 000	20 400
Leverandørgjeld		4 150	7 630
Annen kortsiktig gjeld	17	8 176	72 221
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 326	100 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 895 432	3 956 132
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.8.2021
Styret i Pilestredet Garasjelag AS

Mille Paasche-aasen

Kan Cao

Stian Marthinussen

Marius Parmann

**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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Garasje	255 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	255 000

NOTE: 3**PARKERING**

Innkrevd beløp ladepunkteiere	19 444
Reduksjon i tilgodehavende fra 2019	5 342
SUM PARKERING	24 786

NOTE: 4**ANDRE LEIEINNETEKTER**

Viderefakturerings til Frimannsgate Parkering AS, avregning 2020 (avs)	52 584
SUM ANDRE LEIEINNETEKTER	52 584

NOTE: 5**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 386
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 386

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: 6**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 52 380.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-17 173
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-30 138
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-47 311

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

NOTE: 8**FORSIKRINGER**

Gjensidige, forsikring bygninger	-23 928
Gjensidige, andre forsikringer (styre- og ledelsesansvarsforsikring)	-1 796
SUM FORSIKRINGER	-25 724

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (el-bil)	-14 067
Strøm	-17 311
SUM ENERGI / FYRING	-31 378

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-3 975
Vaktmestertjenester	-22 719
Andre fremmede tjenester	-6 868
Bank- og kortgebyr	-2 203
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-35 765

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	230
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 363
SUM FINANSINNTEKTER	3 593

NOTE: 12**SKATTEKOSTNAD OG UTSATT SKATT**

Resultat før skattekostnad:	10 225
+ permanente forskjeller	0
Ikke fradragsberettigede kostnader	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 225
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.

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	1.1	31.12	Endring
Kundefordringer	0	0	0
Driftsmidler	692 175	700 188	-8 013
Andre avsetninger for forpliktelser	0	0	0
Underskudd til framføring	-1 320 079	-1 317 867	-2 212
Sum midlertidige forskjeller	-627 904	-617 679	-10 225
Utsatt skatt 22% pr. 1.1, 22% pr. 31.12	-138 139	-135 889	-2 250

**NOTE: 13****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	-966 879
Akkumulert avskrivning 31.12	-1 041 254
Balansført verdi 31.12	2 677 496

Årets avskrivning	74 375
Avskrivningsprinsipp:	
Lineæravskrivning	2%

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Innkrevd beløp ladepunkteiere	19 444
Til gode av Frimannsgate Parkering AS, avregning 2020	52 584
Oslo City Apartment AS, feil refundert i 2020	7 728
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	79 756

NOTE: 15**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

Vedtak 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.

Samlet	75	kr 4 470 000
---------------	-----------	---------------------

Selskapets største aksjeeier som eier mer enn 1% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Oslo Cityapt. AS	12
Vigdis Sætre	2
Hege Anker	2
Alf Øystein Skudal	2
Mille Paasche-Aasen	2
Charito Pedersen	2

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: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

	Aksjekapital	Overkursfond	innskutt EK	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.20	4 470 000	1 000		-615 119	3 855 881
Årets resultat				10 225	10 225
Pr. 31.12.20	4 470 000	1 000	0	-604 894	3 866 106

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig til ladepunkteiere, avregning pr. 2020	-8 176
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 176