



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 383 760	1 357 563
Sum inntekter		1 383 760	1 357 563
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		997 076	548 741
Sum kostnader		1 082 651	634 316
Driftsresultat		301 109	723 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 169	12 830
Sum finansinntekter		17 169	12 830
Annen finanskostnad		215	5 501
Sum finanskostnader		215	5 501
Netto finans		16 954	7 329
Ordinært resultat før skattekostnad		318 063	730 575
Skattekostnad på ordinært resultat		69 974	92 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		388 037	822 582
Årsresultat		248 089	638 568
Totalresultat		248 089	638 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 089	638 568
Sum overføringer og disponeringer		248 089	638 568



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		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		116 993	115 695
Sum fordringer		116 993	115 695
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		918 032	676 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		918 032	676 374
Sum omløpsmidler		1 035 025	792 068
SUM EIENDELER		1 035 026	792 069

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		756 385	508 297
Sum opptjent egenkapital		756 385	508 297
Sum egenkapital		786 385	538 297
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		129 247	125 020
Betalbar skatt		69 974	92 007
Annen kortsiktig gjeld		49 420	36 745
Sum kortsiktig gjeld		248 641	253 772
Sum gjeld		248 641	253 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 035 026	792 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 559975

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 911 839 857
LØREN GARASJELAG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 383 760	1 357 563
Sum inntekter		1 383 760	1 357 563
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		997 076	548 741
Sum kostnader		1 082 651	634 316
Driftsresultat		301 109	723 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 169	12 830
Sum finansinntekter		17 169	12 830
Annen finanskostnad		215	5 501
Sum finanskostnader		215	5 501
Netto finans		16 954	7 329
Ordinært resultat før skattekostnad		318 063	730 575
Skattekostnad på ordinært resultat		69 974	92 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		388 037	822 582
Årsresultat		248 089	638 568
Totalresultat		248 089	638 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 089	638 568
Sum overføringer og disponeringer		248 089	638 568



Organisasjonsnr: 911 839 857
LØREN GARASJELAG AS

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		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1	1
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		116 993	115 695
Sum fordringer		116 993	115 695

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		918 032	676 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		918 032	676 374

Sum omløpsmidler		1 035 025	792 068
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 035 026	792 069
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	756 385	508 297
Sum opptjent egenkapital	756 385	508 297
Sum egenkapital	786 385	538 297
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	129 247	125 020
Betalbar skatt	69 974	92 007
Annen kortsiktig gjeld	49 420	36 745
Sum kortsiktig gjeld	248 641	253 772
Sum gjeld	248 641	253 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 035 026	792 069



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

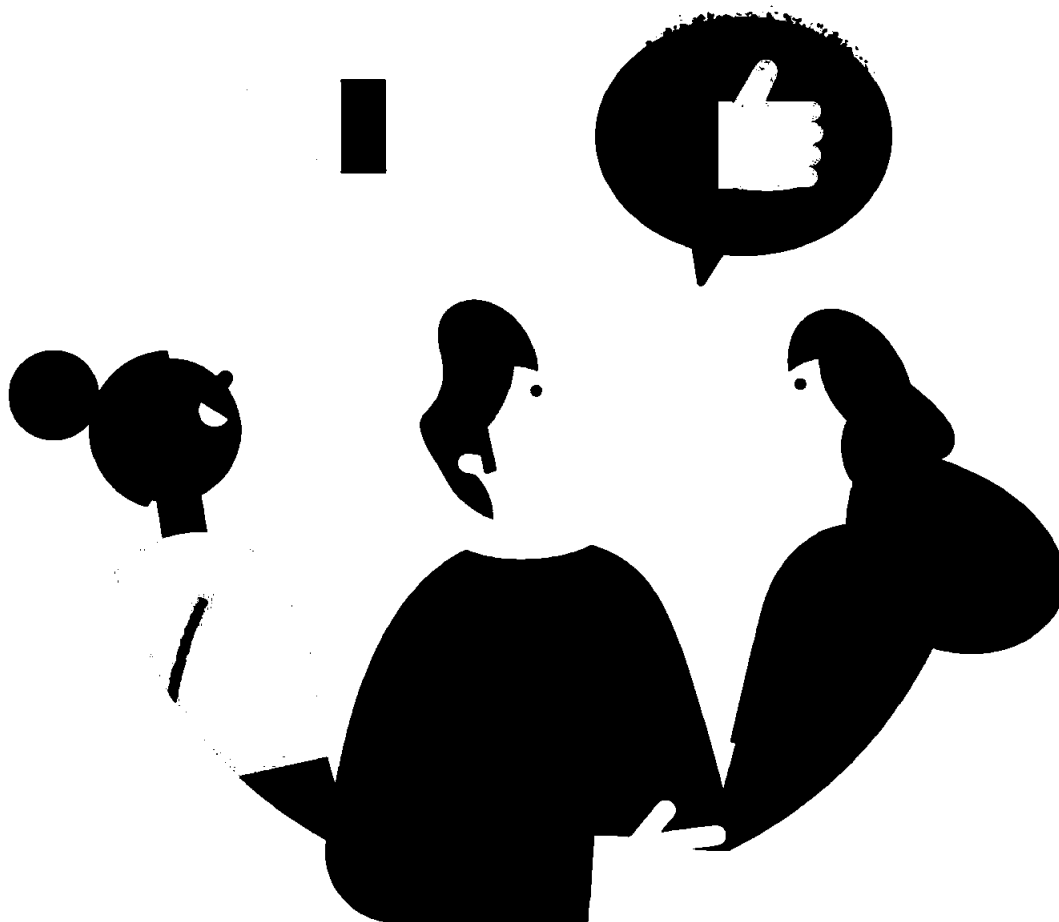
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

7452 Løren Garasjelag AS





Til aksjonærene i Løren Garasjelag AS

Referat fra generalforsamling, 12.06 2023 kl. 19:00 i møtelokale Lørenveien 43.

Referatet inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2022.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

Generalforsamling for Løren Garasjelag AS, skal bestå av:

- Styreleder i Sameiet Lørenplataet
- Styreleder i Sameiet Lørenkvartalet
- Styreleder i Løren Velforening

På generalforsamlingen har hver representant én stemme. Styreleder kan møte ved fullmektig.

Styremedlemmer i Løren Garasjelag kan delta på generalforsamlingen.



Referat fra generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Løren Garasjelag AS
avholdt 12.06.2023 kl.19:00 i Lørenveien 43.

Til behandling forelå:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
Valgt: Eystein B Jenssen
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
2 Stemmeberettigede og 1 fullmakt (Lasse Wetting stilte med fullmakt fra Løren velforening).
- C) Valg av en til å føre protokoll
Føre protokoll: Sanna Furre.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen
Møteinnkalling: godkjent

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse til styret ble vedtatt som budsjettert. Styret fordeler styrehonorar internt

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV STYREMEDLEMMER

- A) Valg av styreleder for 1 år
Valgt: Eystein Boye Jenssen
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år
Valgt: Bjørn Harald Bratt-Aanensen, Sanna Furre, Espen Berg Grimsbo



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: 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 eiendomme. Selskapets formål er å eie og drifte garasjeeiendom med gnr 424 bnr 2 på Løren i

Oslo. Garasjeeiendommen tjener beboere i Sameiet Lørenplatået, Sameiet Lørenkvartalet/ Lørenkvartalet Borettslag – i tillegg til Løren Parkering AS, org. 988 139 203, eller fremtidige eiere av deres bruksretter. Erverv er ikke en del av formålet, og det legges ikke opp til at selskapet skal gå med overskudd. Det tilstrebes at bruksrettshavernes felleskostnader (selskapets driftsinntekter) ikke skal være høyere enn selskapets faktiske driftskostnader. Dersom selskapet likevel går med overskudd skal det ikke utbetales utbytte, men midlene overføres til neste års drift.

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 Tor-Sigve Bjørndal Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret i Løren Garasjelag har gjennomført tre styremøter og avholdt en ordinær generalforsamling. Antall styremøter er redusert fra tidligere år da det er brukt mer tid på daglig drift og vedlikehold administrert av styremedlemmer, i hovedsak utført av styreleder.

Løren garasjelag har i 2022 hatt drift som siste året omfatter bla:

- Løpende administrasjon av tilgang til garasjen via mobiløsning
- Løpende administrasjon av leieforhold MC plasser
- Løpende administrasjon av vaktmestertjenester som levers av Bygårdsservice AS
- Gjennomført vask av garasje
- Administrasjon/oppfølging etterarbeid og reklamasjon hovedport
- Utført forberedende arbeid ifm skifte fra nøkkelåpner til RFID åpner og kommende tilleggfunksjon appstyrt åpning.
- Uthenting av bilder/video i forbindelse med tyveri/hendelser, og fysisk overlevering av materiale til politiet
- Fulgt opp uønskede hendelser i garasjen
- Oppfølging av service på porter, lyskilder, brannvernutstyr, nøkkelsafe og vifter
- Oppfølging av service brannvarslingsanlegg – 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
- Intern avlesning, kontroll og fakturering mellom sameiene på strømforbruk med utarbeidelse av viderefakturert andel fellesutgifter og eiendomsskatt 2021
- 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
- LED lys armaturer – fulgt opp reklamasjoner og defekte armaturer
- Utarbeidet standard opphengs- og sikringsløsning for ladekabel

Felleskostnadene har i 2022 vært uendret og ligger på kr 263,- (noe som fortsatt er godt under mange av garasjeanleggene rundt oss og generelt for garasjeanlegg), det er forventet økning av fellesutgifter fremover.

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 31.12.2022 var det montert 140 ladepunkter. Effekten er på opptil 22 kWh pr uttak. Garasjelaget tilbyr el-bil ladning til kostpris.

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



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.

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 786 384.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. 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 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Løren Garasjelag AS.

Lån

Løren Garasjelag AS har ingen 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for første halvår i 2023, det er forventet økning av fellesutgifter fremover etter dette.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo
www.bdo.no

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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 mistligheter 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 mistligheter 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 mistligheter 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>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 024 704	1 025 964	1 028 000	1 029 000
Andre inntekter	3	359 056	331 599	0	350 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 383 760	1 357 563	1 028 000	1 379 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	-10 575	-13 500
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-16 381	-10 579	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-78 393	-76 183	-78 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-4 820	-2 072	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-173 555	-80 695	-255 000	-255 000
Forsikringer		-115 173	-101 539	-110 000	-127 000
Kommunale avgifter		0	0	-5 000	-7 500
Energi/fyring		-457 159	-131 746	-300 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-3 600	-4 000	-4 000
Andre driftskostnader	9	-151 597	-142 328	-140 000	-152 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 082 651	-634 316	-1 004 575	-1 116 000
DRIFTSRESULTAT		301 109	723 246	23 425	263 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 169	12 830	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-215	-5 501	-6 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 954	7 329	-5 000	1 000
Skattekostnad	15	-69 974	-92 007	0	0
ÅRSRESULTAT		248 089	638 568	18 425	264 000
Til opptjent egenkapital		248 089	600 304		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	130 271		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		265	0
Forskuddsbetalte kostnader		29 359	32 116
Andre kortsiktige fordringer	13	87 369	83 579
Driftskonto OBOS-banken		428 814	191 218
Sparekonto OBOS-banken		489 218	485 156
SUM OMLØPSMIDLER		1 035 025	792 068
SUM EIENDELER		1 035 026	792 069
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	30 000	30 000
Opptjent egenkapital		756 385	508 297
SUM EGENKAPITAL		786 385	538 297
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 420	36 744
Leverandørgjeld		129 247	125 021
Betalbar skatt	15	69 974	92 007
Annen kortsiktig gjeld		0	1
SUM KORTSIKTIG GJELD		248 641	253 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 035 026	792 069
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.03.2023

Styret i Løren Garasjelag AS

Eystein Boye Jenssen/s/

Bjørn Harald Bratt-aanensen/s/

Sanna Furre/s/

Espen Berg Grimsbo/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasje	951 904
MC-plass	76 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 027 904

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

MC-plass	-3 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 024 704

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Smartly, elbil	319 754
Lørenkvartalet Sameiet	16 587
Sameiet Lørenplatået	19 400
Nettinnbetalinger	3 315
SUM ANDRE INNETEKTER	359 056

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

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 381.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 438
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 382
SUM KONSULENTHONORAR	-4 820

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 268
Drift/vedlikehold elektro	-17 500
Drift/vedlikehold brannsikring	-47 012
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 959
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-91 817
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-173 555

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

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-148
Vaktmestertjenester	-139 102
Vakthold	-5 625
Kontor- og datarekvisita	-919
Andre kontorkostnader	-279
Telefon/bredbånd	-2 415
Bank- og kortgebyr	-3 109
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-151 597

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	851
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 062
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	265
Kundeutbytte Gjensidige	11 991
SUM FINANSINNTEKTER	17 169

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-215
SUM FINANSKOSTNADER	-215

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris 2017	1
SUM BYGNINGER	1

Eiendommen ble kjøpt i 2017.

Gnr.424/bnr.2

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Smartly, elbil desember 2022	44 988
Lørenkvartalet Sameiet	16 587
Sameiet Lørenplatået	19 400
Løren Parkering AS	6 394
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	87 369

NOTE: 14**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: 15****SKATTEKOSTNAD**

	2022
Resultat før skatter	318 063
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	0
Årets skattegrunnlag (Betalt skatt)	318 063
Betalbar skatt 2022, 22%	69 974
Utsatt skatt/skattefordel	0
Årets skattekostnad	69 974

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2021	2022	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 %	



GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret fordeler styrehonorar internt basert på fordelingsnøkkel/arbeidsbelastning

VALG AV STYREMEDLEMMER

A) Som styreleder for 1 år foreslås:

Eystein Boye Jenssen Børsteveien 4 A

B) Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Bjørn Harald Bratt-Aanensen Ruglandveien 71 B

Sanna Furre Peter Møllers Vei 4 D

Espen Berg Grimsbo Børsteveien 4 B



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. 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

E-post: oeff@obos.no

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