



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 357 563	954 000
Sum inntekter		1 357 563	954 000
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		548 741	773 537
Sum kostnader		634 316	859 112
Driftsresultat		723 247	94 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 830	12 525
Sum finansinntekter		12 830	12 525
Annen finanskostnad		5 501	8 818
Sum finanskostnader		5 501	8 818
Netto finans		7 329	3 707
Ordinært resultat før skattekostnad		730 576	98 595
Skattekostnad på ordinært resultat		92 007	
Ordinært resultat etter skattekostnad		638 569	98 595
Årsresultat		638 569	98 595
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		638 568	98 595
Sum overføringer og disponeringer		638 568	98 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	
Sum varige driftsmidler		1	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		115 695	28 846
Sum fordringer		115 695	28 846
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		676 374	282 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		676 374	282 913
Sum omløpsmidler		792 069	311 759
SUM EIENDELER		792 070	311 759

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		508 297	
Udekket tap			130 272
Sum opptjent egenkapital		508 297	-130 272
Sum egenkapital		538 297	-100 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			179 089
Sum annen langsiktig gjeld		0	179 089
Sum langsiktig gjeld		0	179 089
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			31
Leverandørgjeld		125 020	192 742
Betalbar skatt		92 007	
Annen kortsiktig gjeld		36 745	40 169
Sum kortsiktig gjeld		253 772	232 942
Sum gjeld		253 772	412 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		792 069	311 759



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 791012

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 911 839 857
LØREN GARASJELAG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 357 563	954 000
Sum inntekter		1 357 563	954 000
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		548 741	773 537
Sum kostnader		634 316	859 112
Driftsresultat		723 247	94 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 830	12 525
Sum finansinntekter		12 830	12 525
Annen finanskostnad		5 501	8 818
Sum finanskostnader		5 501	8 818
Netto finans		7 329	3 707
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		92 007	
Ordinært resultat etter skattekostnad		638 569	98 595
Årsresultat		638 569	98 595
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		638 568	98 595
Sum overføringer og disponeringer		638 568	98 595



Organisasjonsnr: 911 839 857
LØREN GARASJELAG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	
Sum varige driftsmidler		1	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		115 695	28 846
Sum fordringer		115 695	28 846

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		676 374	282 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		676 374	282 913

Sum omløpsmidler		792 069	311 759
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		792 070	311 759
----------------------	--	----------------	----------------

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	508 297	
Udekket tap		130 272
Sum opptjent egenkapital	508 297	-130 272
Sum egenkapital	538 297	-100 272
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		179 089
Sum annen langsiktig gjeld	0	179 089
Sum langsiktig gjeld	0	179 089
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		31
Leverandørgjeld	125 020	192 742
Betalbar skatt	92 007	
Annen kortsiktig gjeld	36 745	40 169
Sum kortsiktig gjeld	253 772	232 942
Sum gjeld	253 772	412 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	792 069	311 759



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 2022

7452 Løren Garasjelag AS





Til aksjonærene i Løren Garasjelag AS

Velkommen til generalforsamling 21 juli 2022 kl 17

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Løren Garasjelag AS det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

Selskapets gjeldende vedtekter § 12, sier følgende;

"Generalforsamling for Løren Garasjelag AS, skal bestå av: Styreleder i Sameiet Lørenplatået, styreleder i Sameiet Lørenkvartalet, samt styreleder i Løren Velforening. På generalforsamlingen har hver representant en stemme."



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Løren Garasjelag AS
avholdes elektronisk 21 juli 2022 kl 17
link til elektronisk møte sendes i separat e-post

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – forslagsstiller: styret Løren garasjelag
Forslag til vedtak: Nye vedtekter vedtas.
- B) Plan for valgprosess av nytt styre for Løren Garasjelag 2023 – forslagsstiller: Lasse Wetting

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 14.03.2022
Styret i Løren Garasjelag AS

Eystein Boye Jenssen/s/ Bjørn Harald Bratt-Aanensen/s/ Sanna Furre/s/ Johnny skogstad/s/



ÅRSRAPPORT FOR 2021

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	Johnny Skogstad	Børsteveien 4 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Løren Garasjelag AS

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

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 Selvaag Parkering AS, så lenge de eier 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.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Det er ikke rapportert om personskader eller ulykker i 2021.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret i Løren Garasjelag har gjennomført fire 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 2021 hatt drift som siste året omfatter bl.a:

- Løpende administrasjon av tilgang til garasjen via mobilløsning
- Løpende administrasjon av leieforhold motorsykler
- Løpende administrasjon av vaktmestertjenester som levers av Bygårdsservice AS
- Gjennomført vask av garasje x 2 (ekstra vask utført pga reklamasjon på dårlig utført vask)
- Administrasjon/oppfølging etterarbeid og reklamasjon hovedport
- Utført forberedende arbeid ifm skifte fra nøkkelåpner til RFID åpner og kommende tilleggsfunksjon appstyrt åpning.
- Uthenting av bilder/video i forbindelse med tyveri/hendelser, og fysisk overlevering av materiale til politiet
- Fulgt opp uønskede hendelser i garasjen, hvor en medførte midlertidig bruksforbud av bruksrett
- 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
- Nødstrømbatteri brannalarmanlegg ble skiftet på årets service
- Oppfølging av service på markerings- og ledelys anlegg
- Fulgt opp utløst brannalarm
- 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
- 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
- Nedbetalt og avsluttet lån

Felleskostnadene har i 2021 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 31.12.2020 var det montert 130 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.

Les mer om Løren Garasjelag på www.lorengarasjelag.no.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 357 563.

Andre inntekter består i hovedsak av lading av elbil fra Smartly og en forsikringsutbetaling.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 634 316.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 638 568 fremkommer i resultatregnskapet 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. 31.12.2021 var kr 538 296.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kostnader til løpende drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Styret har budsjettert med dobbelt så høye energikostnader i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Løren Garasjelag AS.

Lån

Løren Garasjelag AS har ingen lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vålu
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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfylter årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførerens 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av mistligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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)

Penning Eksklusivnummer: CF432W 21272UF2M3 1812001 2021.05.15.027



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 025 964	954 000	1 025 000	1 028 000
Andre inntekter	3	331 599	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 357 563	954 000	1 025 000	1 028 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-10 579	-11 589	-8 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-76 183	-74 073	-76 000	-78 000
Konsulenthonorar	7	-2 072	-7 310	-25 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-80 695	-243 760	-375 000	-255 000
Forsikringer		-101 539	-87 187	-90 000	-110 000
Kommunale avgifter		0	0	0	-5 000
Energi/fyring		-131 746	-129 074	-150 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 600	-3 600	-4 000	-4 000
Andre driftskostnader	9	-142 328	-216 944	-140 000	-140 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-634 316	-859 112	-953 575	-1 004 575
DRIFTSRESULTAT		723 246	94 888	71 425	23 425
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 830	12 525	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-5 501	-8 818	-6 000	-6 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 329	3 707	-5 000	-5 000
Ordinært resultat før skatt		730 575	98 595	66 425	18 425
Skattekostnad	16	92 007	0		
ÅRSRESULTAT		638 568	98 595		
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		600 304	0		
Reduksjon udekket tap		130 271	98 595		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	130
Forskuddsbetalte kostnader		32 116	15 959
Andre kortsiktige fordringer	13	83 579	12 757
Driftskonto OBOS-banken		191 218	180 134
Sparekonto OBOS-banken		485 156	102 779
SUM OMLØPSMIDLER		792 068	311 759
SUM EIENDELER		792 069	311 759
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	30 000	30 000
Opptjent egenkapital		508 297	0
Udekket tap		0	-130 272
SUM EGENKAPITAL		538 297	-100 272
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	0	179 089
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	179 089
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 744	40 169
Leverandørgjeld		125 021	192 742
Påløpte renter		0	31
Annen kortsiktig gjeld	16	1	0
Betalbar skatt	17	92 007	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		253 773	232 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		792 069	311 759
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.05.2022
Styret i Løren Garasjelag AS

Eystein Boye Jenssen/s/

Bjørn Harald Bratt-Aanensen/s/

Sanna Furre/s/

Johnny Skogstad/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasje	954 364
MC-plass	72 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 027 164

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-800
MC-plass	-400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 025 964

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lørenkvartale Sameiet, andel brannvarslingsanlegg	17 173
Sameiet Lørenplatået, andel brannvarslingsanlegg	19 986
Smartly, elbil	211 540
Forsikringsutbetaling	81 900
Nettinnbetalinger, VIA OBOS	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	331 599

**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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 579.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 072
SUM KONSULENTHONORAR	-2 072

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-3 004
Drift/vedlikehold brannsikring	-52 404
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 490
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 797
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-80 695

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-133 731
Kontor- og datarekvisita	-1 499
Andre kontorkostnader	-1 929
Telefon/bredbånd	-2 126
Bank- og kortgebyr	-3 043
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-142 328

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	477
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	48
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 305
SUM FINANSINNEKTER	12 830

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 501
SUM FINANSKOSTNADER	-5 501

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 2021	40 026
Lørenkvartalet Sameiet, andel brannvarslingsanlegg	17 173
Sameiet Lørenplatået, andel brannvarslingsanlegg	19 986
Løren Parkering AS, viderefakturering av eiendomsskatt	6 394
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	83 579

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**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-700 000
Nedbetalt tidligere	520 911
Nedbetalt i år	179 089
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **0**

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Korrigeringer	-1
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1

**NOTE: 17****SKATTEKOSTNAD**

	2021
Resultat før skatter	730 575
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-312 363
Årets skattegrunnlag (Betalbar skatt)	418 212
Betalbar skatt 2021, 22%	92 007
Utsatt skatt/skattefordel	0
Årets skattekostnad	92 007

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2020	2021	Endr.
Kundefordringer	0	0	0
Anleggsmidler	0	0	0
Underskudd til fremføring	-312 363	0	312 363
Sum midlertidige forskjeller	-312 363	0	312 363
Utsatt skatt/skattefordel	-68 720	0	68 720
Skattesats	22 %	22 %	



4. Godtgjørelse til styret

Styrehonorar er undret fra i fjor, med kr 75.000, -.

Honoraret fordeles etter vedtak gjort på styremøte 20.05.2021, som er basert på fordeling etter innsats og arbeidsmengde i styret.

5. Innkomne forslag:

A)

Forslag til vedtektsendringer for Løren Garasjelag

Forslagstiller: styret Løren Garasjelag

Endring av vedtekter for å samsvare med tinglyste rettigheter, navneendring hos bruksrettshaver slik at vedtekter samsvarer med dagens drift.

Endring i § 3 §10 og §12

Nye vedtekter etter generalforsamling 2022:

**VEDTEKTER FOR
Løren Garasjelag AS, Oslo
Org.nr. 911 839 857**

*(stiftet 18. mars 2013, endret 22. mai 2013, 12. mars 2014,
19. mars 2015, 2. mai 2016, 11. april 2018, 8. april 2019, generalforsamling 2021)*

§ 1

Selskapets navn er Løren Garasjelag AS.

§ 2

Selskapets forretningskontor er i Oslo kommune.

§ 3

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.

§ 4

Selskapets kapital:

Selskapets aksjekapital er kr. 30 000,- fordelt på 3 000 aksjer à kr. 10,-.

§ 5

Erverv av aksje ved overdragelse er betinget av styrets godkjenning.



§ 6

Selskapets styre skal bestå av én til fem styremedlemmer etter generalforsamlingens nærmere beslutning. Generalforsamlingen velger styreleder. Selskapets firma tegnes av styreleder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele prokura.

§ 7

Ordinær generalforsamling avholdes hvert år innen utgangen av mai måned. Innkallelsen skjer med to ukers varsel.

På den ordinære generalforsamling skal følgende spørsmål behandles og avgjøres:

1. Valg av møteleder.
2. Styrets beretning om selskapets virksomhet i det avsluttende år.
3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.
4. Anvendelse av overskudd eller dekning av underskudd i h.h.t. den fastsatte balanse.
5. Valg av styre.
6. Andre saker som iht. Lov hører under generalforsamlingen, samt eventuelle innkomne forslag fra styret eller revisor.
7. Valg av revisor.

§ 8

Ekstraordinær generalforsamling avholdes etter varsel som for ordinær generalforsamling bestemt, når det forlanges av styret eller av aksjonær som minst representerer 1/10 av aksjekapitalen. Forslag fra aksjonærenes side må, for å komme til behandling på den ordinære generalforsamling, være inngitt til styret senest 28 dager før generalforsamlingens avholdelse. Senest åtte dager før enhver generalforsamling fremlegges på selskapets kontor til ettersyn for aksjonærene, dagsorden og de forslag som skal fremsettes på generalforsamlingen, samt for den ordinære generalforsamlingens vedkommende, årsregnskapet med underskrift av daglig leder samt styret.

§ 9

For så vidt er den aktuelle aksje ervervet ved overdragelse, skal aksjen være notert på vedrommenes navn i selskapets aksjebok senest en måned før generalforsamlingen. Dette gjelder dog ikke såfremt hele aksjekapitalen er representert på generalforsamlingen, og generalforsamlingen enstemmig vedtar å fravike det nevnte krav om notering en måned før generalforsamlingen.

§ 10

Bruksretter tilhørende garasjeanlegget i gnr 424, bnr 2 i Oslo kommune kan ikke overdras på annen måte enn sammen med seksjon i et av boligselskapene som garasjeanlegget skal tjene som parkeringsanlegg for. Begrensningene etter § 10 gjelder ikke der annet følger tinglyste avtaler.

§ 11

En bruksrettshaver kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass bruksrettshaver disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Det skal kun benyttes løsninger og leverandører anvist av styret.»



§ 12

Løren Velforening er formell eier av alle aksjene i Løren Garasjelag AS, men har ingen reell innflytelse over driften av selskapet.

Styret skal fortrinnsvis representeres ved representanter fra Sameiet Lørenkvartalet/ Sameiet Lørenplatået, samt en representant fra Løren Parkering AS så lenge Løren Parkering AS eier bruksretter til p-plasser i anlegget.

Generalforsamling for Løren Garasjelag AS, skal bestå av:

- Styreleder i Sameiet Lørenplatået
- Styreleder i Sameiet Lørenkvartalet
- Styreleder i Løren Velforening

På generalforsamlingen har hver representant én stemme.

§ 13

Bruksrettshaver plikter å overholde selskapets vedtekter, samt ordensregler fastsatt av styret. Bruksrettshaver plikter å betale de til enhver tid gjeldende felleskostnader, fastsatt av styret.

§ 14

Ved en eventuell oppløsning av selskapet skal det ikke utbetales andel av overskudd/formue/utbytte til aksjeeierne/bruksrettshaverne. Eventuelle aktiva i selskapet overføres til Løren Velforening, og øremerkes til videre drift av garasjeanlegget.

§ 15

En bruksrettshaver med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en bruksrettshaver uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom bruksrettshaveren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en bruksrett i garasjelaget. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Evt. administrasjonskostnad fra forretningsfører tilfaller den som fremsetter kravet.

§ 16

Det er ikke tillatt å parkere gassdrevne kjøretøy i garasjeanlegget.

§ 17

Garasjeanlegget skal ikke brukes til andre formål enn å parkere kjøretøy.

B)

Forslagstiller Lasse Wetting

Generalforsamling stemmer over følgende forslag.

- Etablering av Valgkomité som skal jobbe mot fremtidige valg.
- Styreleder i Lørenplatået og Lørenkvartalet får ansvaret for informasjon til rettighetshavere ihht. utlysningen av styreleder og styremedlemmer til fremtidige valg.
- Datoer settes ihht. generalforsamling og periode informasjon til rettighetshavere før fristen på syv dager for innkalling til generalforsamlingen.



6. Valg av tillitsvalgte:

Styreleder	Eystein B Jenssen	Børsteveien 4 A 0585 Oslo
Styremedlem	Sanna Furre	Peter Møllers vei 4 D 0585 Oslo
Styremedlem	Espen Berg Grimsbo	Børsteveien 4 B 0484 Oslo
Styremedlem	Bjørn Bratt Aanensen	Ruglandsveien 71 B 1358 Jar



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oenf@obos.no

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