



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		530 044	364 629
Sum inntekter		530 044	364 629
Kostnader			
Lønnskostnad		66 572	63 645
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		74 375	74 375
Annen driftskostnad		752 907	289 298
Sum kostnader		893 853	427 317
Driftsresultat		-363 809	-62 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 431	4 016
Sum finansinntekter		7 431	4 016
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 431	4 016
Resultat før skattekostnad		-356 378	-58 673
Årsresultat		-356 378	-58 673
Totalresultat		-356 378	-58 673
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-356 378	-58 673
Sum overføringer og disponeringer		-356 378	-58 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 110 621	3 184 996
Sum varige driftsmidler		3 110 621	3 184 996
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 110 621	3 184 996
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		88 698	155 178
Sum fordringer		88 698	155 178
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 212	492 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 212	492 291
Sum omløpsmidler		358 909	647 469
SUM EIENDELER		3 469 530	3 832 465

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		1 073 731	717 352
Sum opptjent egenkapital		-1 073 731	-717 352
Sum egenkapital		3 397 269	3 753 648
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		34 560	15 747
Annen kortsiktig gjeld		37 701	63 070
Sum kortsiktig gjeld		72 261	78 817
Sum gjeld		72 261	78 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 469 530	3 832 465



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542072

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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 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, 25.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		530 044	364 629
Sum inntekter		530 044	364 629
Kostnader			
Lønnskostnad		66 572	63 645
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		74 375	74 375
Annen driftskostnad		752 907	289 298
Sum kostnader		893 853	427 317
Driftsresultat		-363 809	-62 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 431	4 016
Sum finansinntekter		7 431	4 016
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 431	4 016
Resultat før skattekostnad		-356 378	-58 673
Årsresultat		-356 378	-58 673
Totalresultat		-356 378	-58 673
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-356 378	-58 673
Sum overføringer og disponeringer		-356 378	-58 673



Organisasjonsnr: 988 997 595
PILESTREDET GARASJELAG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 110 621	3 184 996
Sum varige driftsmidler		3 110 621	3 184 996
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 110 621	3 184 996
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		88 698	155 178
Sum fordringer		88 698	155 178
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 212	492 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 212	492 291
Sum omløpsmidler		358 909	647 469
SUM EIENDELER		3 469 530	3 832 465
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	1 073 731	717 352
Sum opptjent egenkapital	-1 073 731	-717 352
Sum egenkapital	3 397 269	3 753 648
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	34 560	15 747
Annen kortsiktig gjeld	37 701	63 070
Sum kortsiktig gjeld	72 261	78 817
Sum gjeld	72 261	78 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 469 530	3 832 465



Organisasjonsnr: 988 997 595
PILESTREDET 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



Til aksjeeierne i Pilestredet Garasjelag AS

Velkommen til generalforsamling 14.6.2024 klokken 18.00 i gårdsrommet mellom Pilestredet Park 14 og 15.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2023. 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 14.6.2024 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 14.6.2024 klokken 18.00 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 2023
3. Årsregnskap for 2023
4. Godtgjørelse til styret
5. Forslag
6. Valg av tillitsvalgte
 - A. Valg av 0–2 styremedlemmer for 2 år
 - B. Valg av 1–5 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 06.06.2024

Styret i Pilestredet Garasjelag AS

Mille Paasche-Aasen

Kan Cao

Marius Parmann

Karin Tina Trozelli Collett



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: Marius Parmann

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 2023

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 2023. Oppsummeringen er gitt til orientering og skal ikke godkjennes av generalforsamlingen.

Tillitsvalgte

Siden generalforsamling 27.06.2023 har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

- Styreleder: Mille Paasche-Aasen, Pilestredet Park 15, 0176 Oslo
- Styremedlem: Kan Cao, Christies Gate 11, 5015 Bergen
- Styremedlem: Karin Tina Trozelli Collett, Midtstugrenda 77, 0787 Oslo
- Styremedlem: Marius Parmann, Pilestredet Park 15, 0176 Oslo
- Varamedlem: 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 Miglena Todorova.

Aksjeselskapet har fravalgt revisjon fra og med regnskapsåret 2018.

Styrets arbeid

Sakene i 2023 har hovedsakelig vært:

- Vask av garasjeanlegget ved ReinTek AS.
- Feil på portene til anlegget.
- 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 alle aksjeeiere oppfyller kravene i vedtektene § 4.
- Følge opp installasjon av nytt Easee-ladeanlegg levert av Elaway. Ladeanlegget ble satt i drift 18.10.2023.
- Innhente ferdigattest fra Elaway. Ladeanlegget ble betalt 27.12.2023, kr 497 365.
- Melde inn ferdigattest til Klimaetaten i Oslo kommune (innsendt 14.2.2024, tilskudd til ladeanlegget på kr 99 473 ble utbetalt 21.3.2024).
- Regnskap for det nedlagte Defa-ladeanlegget.
- Fakturere ladepunkteiere for bruk av Defa-anlegget.
- Følge opp at vaktelskapet GSS holder tilsyn hvert døgn i avtalt tidsrom. Vi fikk kreditert utgifter pga. uregelmessigheter i leveransen.

Styret er i gang med å arbeide med følgende saker:

- Følge opp at OBOS følger vedtektenes krav om styregodkjenning av 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.

Kommentarer til årsregnskapet for 2023

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 2024. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 530 046.

Dette er noe høyere enn budsjettet, noe som i hovedsak skyldes at vi ikke har lagt inn tilleggs-innkrevning for det nye ladeanlegget på felleskostnadene i budsjettet for 2023. 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.

Elbillading er et eget regnskap der ladepunkteierne dekker utgiftene garasjelaget legger ut, se note 3. Sluttoppgjøret for 2023 dekker både 2022 og 2023 frem til nedleggelsen 18.10.2023.

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 893 854.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes at etableringen av nytt ladeanlegg ikke var med i budsjettet. Uten ladeanlegget er drifts- og vedlikeholdsutgiftene er lavere enn budsjettet (kr 396 489 mot budsjettet kr 451 446).

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 356 378. Styret foreslår at dette dekkes ved overføring fra egenkapital. Dette vil øke udekket tap fra tidligere år. Vi har brukt av selskapets egenkapital for å betale for ladeanlegget, dette dekkes inn gjennom økte felleskostnader for 55 aksjeeiere i årene 2023–2026 i henhold til generalforsamlingens vedtak.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 286 648.

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

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2023 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



Kommentarer til budsjett for 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I postene drift og vedlikehold og andre driftskostnader er det beregnet kr 170 000 til snømåking og strøing, vedlikehold av portene, garasjevask, bidrag til vedlikehold i trapperom og innkjøring, vaktmester og til å videreføre tjeneste med vakthold.

Energikostnader

I tråd med forventningen om fortsatt høye strømpriser, har styret budsjettert med høye energikostnader for 2024. Utlegg for elbillading er ikke tatt med i budsjettet, dette dekkes inn løpende av den som lader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2024 holdes på samme nivå som i 2023.

Avskrivning

Lineær avskrivning på 2 % tatt inn i budsjettet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 2.5.2023)

- Driftskonto: 0,55 % 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 2024. Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

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 2023

Se årsregnskapet for 2023 på de neste sidene.

Styret foreslår å dekke underskuddet ved overføring fra egenkapital. Dette vil øke udekket tap fra tidligere år.

Forslag til vedtak (alminnelig flertallskrav)

Godkjent

4 Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret foreslås satt til kr 61 846. Dette tilsvarer fjorårets godtgjørelse, men med tillegg av SSBs beregnede gjennomsnittlige lønnsvekst fra 2022 til november 2023: 6,0 %.

<https://www.ssb.no/arbeid-og-lonn/lonn-og-arbeidskraftkostnader/statistikk/lonn>

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.

Det har ikke kommet inn forslag innen den annonserte fristen som var 7.6.2023.

6 Valg av tillitsvalgte

1 av de sittende 3 styremedlemmene er på valg. Styret skal i henhold til vedtektene ha 3 til 5 medlemmer (inklusive styreleder).

Varamedlemmer velges alltid for ett år av gangen.



6A Valg av 0–2 styremedlemmer for 2 år (inklusive styreleder)

Som styremedlem for 2 år er følgende kandidater foreslått:

- Karin Tina Trozelli Collett

6B Valg av 1–5 varamedlemmer for 1 år

Som varamedlem for 1 år er følgende kandidat foreslått:

- Erik Anderson



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	379 355	255 000	255 000	379 355
El-billading	3	61 993	0	0	0
Andre leieinntekter	4	88 698	102 594		80 000
Andre inntekter		0	7 035	164 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		530 046	364 629	419 000	459 355
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	5	-8 227	-7 865	-8 168	-8 721
Styrehonorar	6	-58 345	-55 780	-58 345	-61 846
Avskrivninger	13	-74 375	-74 375	-74 375	-74 374
Forretningsførerhonorar		-55 508	-53 365	-55 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-53	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-539 401	-51 428	-60 000	-90 000
Forsikringer		-31 558	-29 283	-31 558	-33 633
Energi/fyring	3, 9	-47 824	-69 321	-70 000	-30 000
Internett	3	-4 079	-2 849	-3 000	-3 500
Andre driftskostnader	10	-74 484	-83 052	-86 000	-80 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-893 854	-427 317	-451 446	-447 075
DRIFTSRESULTAT		-363 808	-62 689	-32 446	12 280
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 431	4 016	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 431	4 016	0	0
RESULTAT FØR SKATT		-356 378	-58 673	-32 446	12 280
Skattekostnad	12	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		-356 378	-58 673	-32 446	12 280
Overføringer:					
Udekket tap		-356 378	-58 673		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 454 371	2 528 746
Tomt		656 250	656 250
SUM ANLEGGSMIDLER		3 110 621	3 184 996
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	88 698	155 178
Driftskonto OBOS-banken		270 212	492 291
SUM OMLØPSMIDLER		358 909	647 469
SUM EIENDELER		3 469 530	3 832 465
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	4 470 000	4 470 000
Overskuddsfond		1 000	1 000
Udekket tap	16	-1 073 731	-717 352
SUM EGENKAPITAL		3 397 269	3 753 648
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 676	58 044
Leverandørgjeld		34 560	15 747
Annen kortsiktig gjeld	17	1 025	5 026
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 261	78 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 469 530	3 832 465
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.06.2024
Styret i Pilestredet Garasjelag AS

Mille Paasche-Aasen /s/

Kan Cao /s/

Karin Tina Trozelli Collett /s/

Marius Parmann /s/

Side 10 av 15

**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 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	255 000
Etablering nytt ladeanlegg, 55 eiere * kr 2260,75 i 4 år (2023–2026)	124 355
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	379 355

NOTE: 3**EL-BILLADING 2022 – OKTOBER 2023****INNETEKTER**

Innkrevd beløp ladepunkteiere for å dekke kostnader	59 677
Reduksjon gjeld til ladepunkteiere for å dekke kostnader	2 316
SUM INNETEKTER	61 993

KOSTNADER

Internett	-5 223
Strøm el-billading 2022 og 2023	-56 770
SUM KOSTNADER	-61 993

SUM EL-BILLADING 2022 – OKTOBER 2023	0
---	----------

**NOTE: 4****ANDRE LEIEINNTEKTER**

Pilestredet Park 11-13 Parkeringssameie, andel av driftskostnader 2023	88 698
SUM ANDRE LEIEINNTEKTER	88 698

NOTE: 5**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 227
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 227

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: 6**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 58 345.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-53
SUM KONSULENTHONORAR	-53

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Elaway AS, infrastruktur elbil-lading	-497 365
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-497 365
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-42 036
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-539 401

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

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (el-bil)	-24 384
Strøm oljefyr el.bereder	-23 441
SUM ENERGI / FYRING	-47 824

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-29 731
Vakthold	-42 525
Telefon, annet	-87
Bank- og kortgebyr	-2 141
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-74 484

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 006
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	114
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 311
SUM FINANSINNTEKTER	7 431

NOTE: 12**SKATTEKOSTNAD OG UTSATT SKATT**

Resultat før skattekostnad:	-356 378
+ permanente forskjeller	0
Ikke fradragsberettigede kostnader	0
Endring i midlertidige forskjeller	356 378
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	706 459	704 975	1 484
Andre avsetninger for forpliktelser	0	0	0
Underskudd til framføring	-1 436 597	-1 791 491	354 894
Sum midlertidige forskjeller	-730 138	-1 086 516	352 876
Utsatt skatt 22% pr. 1.1, 22% pr. 31.12	-160 630	-239 034	78 403

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	-1 190 004
Akkumulert avskrivning 31.12	-1 264 379
Balanseført verdi 31.12	2 454 371
Årets avskrivning	74 375
Avskrivningsprinsipp:	
Lineæravskrivning	2%

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av Frimannsgate Parkering AS, avregning 2023	88 698
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	88 698

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 2% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
-------------------------	----------------------

Oslo Cityapt. AS	12
Vigdís Sætre	2
Alf Øystein Skudal	2
Mille Paasche-Aasen	2
Charito Pedersen	2
De resterende 55 eierne eier 1,33 % av aksjekapitalen hver (= 1 aksje hver)	

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**

	Aksjekapital	Overkursfond	innskutt EK	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.23	4 470 000	1 000		-717 352	3 753 648
Årets resultat				-356 378	-356 378
Pr. 31.12.23	4 470 000	1 000	0	-1 073 731	3 397 269

Balansen i årsregnskapet viser at udekket tap dekkes ved overføring av egenkapital . Eiendelene, deriblant bygningene, står imidlertid bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltaksjer gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. det vurderes derfor av selskapets styre at den faktiske egenkapitalen ikke er synkende.

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Overdragelse av garasje, feilfakturering krediteres i 2024	1 025
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	1 025