



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 775 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ETTERSTADGARASJENE
Forretningsadresse: v/OBOS
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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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, 04.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		272 520	247 159
Sum inntekter		272 520	247 159
Kostnader			
Lønnskostnad		22 390	21 108
Annen driftskostnad		201 262	197 538
Sum kostnader		223 652	218 646
Driftsresultat		48 868	28 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		736	1 465
Sum finansinntekter		736	1 465
Annen finanskostnad		9 079	10 201
Sum finanskostnader		9 079	10 201
Netto finans		-8 343	-8 736
Ordinært resultat før skattekostnad		40 525	19 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 525	19 777
Årsresultat		40 525	19 777
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 524	19 777
Sum overføringer og disponeringer		40 524	19 777



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		42 923	42 923
Sum varige driftsmidler		42 923	42 923
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 923	42 923
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 883	11 254
Sum fordringer		11 883	11 254
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 069	195 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 069	195 527
Sum omløpsmidler		248 952	206 781
SUM EIENDELER		291 875	249 704

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		167 436	207 960
Sum opptjent egenkapital		-167 436	-207 960
Sum egenkapital		-67 436	-107 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		195 750	207 990
Øvrig langsiktig gjeld		147 200	147 200
Sum annen langsiktig gjeld		342 950	355 190
Sum langsiktig gjeld		342 950	355 190
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41	56
Leverandørgjeld		6 894	2 418
Skyldige offentlige avgifter		9 426	
Sum kortsiktig gjeld		16 361	2 474
Sum gjeld		359 311	357 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 875	249 704



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 688746

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 775 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ETTERSTADGARASJENE
Forretningsadresse: v/OBOS
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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

Revisjon

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, 11.09.2021

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: 930 775 622
AS ETTERSTADGARASJENE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		272 520	247 159
Sum inntekter		272 520	247 159
Kostnader			
Lønnskostnad		22 390	21 108
Annen driftskostnad		201 262	197 538
Sum kostnader		223 652	218 646
Driftsresultat		48 868	28 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		736	1 465
Sum finansinntekter		736	1 465
Annen finanskostnad		9 079	10 201
Sum finanskostnader		9 079	10 201
Netto finans		-8 343	-8 736
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 525	19 777
Årsresultat		40 525	19 777
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 524	19 777
Sum overføringer og disponeringer		40 524	19 777



Organisasjonsnr: 930 775 622
AS ETTERSTADGARASJENE

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		42 923	42 923
Sum varige driftsmidler		42 923	42 923

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		42 923	42 923
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		11 883	11 254
Sum fordringer		11 883	11 254

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 069	195 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 069	195 527

Sum omløpsmidler		248 952	206 781
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		291 875	249 704
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	167 436	207 960
Sum opptjent egenkapital	-167 436	-207 960
Sum egenkapital	-67 436	-107 960
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	195 750	207 990
Øvrig langsiktig gjeld	147 200	147 200
Sum annen langsiktig gjeld	342 950	355 190
Sum langsiktig gjeld	342 950	355 190
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	41	56
Leverandørgjeld	6 894	2 418
Skyldige offentlige avgifter	9 426	
Sum kortsiktig gjeld	16 361	2 474
Sum gjeld	359 311	357 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	291 875	249 704



Organisasjonsnr: 930 775 622
AS ETTERSTADGARASJENE

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:

0.75

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



Årsmøte 2021

Etterstadgarasjene A/S

Digitalt årsmøte avholdes 7. juni - 11. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til generalforsamling i Etterstadgarasjene A/S. Avstemningen åpner 7. juni kl. 18:00 og lukker 11. juni kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/217>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Etterstadgarasjene A/S

Betty Rudberg

Kenneth Hagren

Terje Braathen

Nakil Latifi



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jan Ditlev Anders Callerstrøm er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 19 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 19 000.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. s. 0217 Etterstadgarasjene AS - Årsrapport.pdf



Velkommen til generalforsamling

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020, informasjon om innkomne saker som ikke skal vedtas, samt styrets beretning. Styret håper du leser gjennom heftet og stemmer på sakene som er til behandling i år. Dette er en god anledning til å gi din påvirkning i driften av borettslaget i det kommende året.

Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus, vil den ordinære generalforsamlingen i borettslaget bli holdt digitalt. Dette foregår ved hjelp av løsningen Digitalt årsmøte fra OBOS.

Saker som behandles:

- Godkjenning av møteinnkallingen
- Valg av protokollvitner
- Honorar til tillitsvalgte
- Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2019
- Valg av tillitsvalgte

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes **07. juni kl 1800**
- Møtet er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 11. juni kl 1800

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no/etterstadgarasjene
- Trykk på linken og delta i møtet.
Der finner du årsrapporten og andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å stemme i generalforsamlingen.
- Det kan avgis kun en stemme per andel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?
For at din avstemming skal bli registrert må stemmeseddelen sendes til styrets e-post: etterstadgarasjene@styrerrommet.no innen 11.06.2021 kl. 18:00.
SE SISTE SIDE FOR STEMMESEDDEL



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Betty Rudberg	Etterstadsletta 29 C
Nestleder	Kenneth Hagren	Etterstadsletta 69 A
Styremedlem	Terje Braathen	Etterstadsletta 11 C
Styremedlem	Nakil Latifi	Etterstadsletta 13 A
Varamedlem	Arnstein Østre	Etterstadsletta 33 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Etterstadgarasjene A/S

Etterstadgarasjene A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930775622, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune.

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

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.

Etterstadgarasjene A/S har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Aksjeselskapets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 272 520.

Dette er kr 25 520 høyere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av utleie av plass til sandsilo.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 223 653.

Dette er kr 23 047 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 40 524 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 232 591.

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 kostnader på kr 10 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 1 800. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Etterstadgarasjene A/S.

Lån

Etterstadgarasjene A/S har lån i OBOS-banken. Lånet er et serielån med flytende rente på 3,85% og vil være nedbetalt i 2036. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med kr 855 fra 2020.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet kjøper. 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.



Til generalforsamlingen i AS Etterstadgarasjene

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Etterstadgarasjenes årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

11 av 26

Uavhengig revisors beretning – AS Etterstadgarasjene



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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter 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 misligheter 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Etterstadgarasjene AS

AS ETTERSTADGARASJENE ORG.NR. 930 775 622, KUNDENR. 217

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	248 520	247 159	247 000	255 000
Andre inntekter	3	24 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		272 520	247 159	247 000	255 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 391	-2 609	-3 000	-3 000
Styrehonorar	5	-19 000	-18 500	-19 000	-19 000
Revisjonshonorar	6	-6 575	-6 870	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-34 115	-33 250	-34 500	-35 000
Konsulenthonorar	7	-5 753	-4 163	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-499	-869	-20 000	-10 000
Forsikringer		-23 137	-21 831	-35 000	-25 000
Festeavgift		-47 736	-47 638	-48 000	-48 000
Energi/fyring		-12 653	-15 279	-13 000	-12 000
Andre driftskostnader	9	-70 794	-67 639	-63 200	-82 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-223 653	-218 646	-246 700	-245 200
DRIFTSRESULTAT		48 867	28 513	300	9 800
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	736	1 465	0	0
Finanskostnader	11	-9 079	-10 201	-10 700	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 343	-8 736	-10 700	0
RESULTAT FØR SKATT		40 524	19 777	-10 400	19 300
Skattekostnad	17	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		40 524	19 777	-10 400	19 300
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		40 524	19 777		



Etterstadgarasjene AS

AS ETTERSTADGARASJENE ORG.NR. 930 775 622, KUNDENR. 217

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	42 923	42 923
SUM ANLEGGSMIDLER		42 923	42 923
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		11 883	11 254
Driftskonto OBOS-banken		81 781	47 486
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 535	0
Sparekonto OBOS-banken		148 753	148 040
SUM OMLØPSMIDLER		248 952	206 781
SUM EIENDELER		291 875	249 704
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Udekket tap		-167 436	-207 960
SUM EGENKAPITAL	13	- 67 436	-107 960
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	195 750	207 990
Annen langsiktig gjeld	15	147 200	147 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		342 950	355 190
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 894	2 418
Skyldige offentlige avgifter	16	9 426	0
Påløpte renter		41	56
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 361	2 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 875	249 704
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Etterstadgarasjene AS

Oslo, 10.05.2021

Styret i AS Etterstadgarasjene

Betty Rudberg

Terje Braathen

Nakil Latifi

Kenneth Hagren



Etterstadgarasjene AVS

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Garasje	217 320
Parkering	31 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	248 520

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Utleie sandsilo	24 000
SUM ANDRE INNETEKTER	24 000

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Annen lønn, ikke feriepenger	-500
Fri bil, tlf etc.	-1 000
Naturalytelser speilkonto	1 000
Arbeidsgiveravgift	-2 891
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 391

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 19 000.



Etterstadgarasjene AVS

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 575.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS	-5 753
SUM KONSULENTHONORAR	-5 753

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Kostnader dugnader	-499
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-499

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

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding	-48 789
Gressklipping	-18 271
Trykksaker	-706
Andre kontorkostnader	-40
Telefon/bredbånd	-1 000
Porto	-648
Bank- og kortgebyr	-1 340
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-70 794

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	23
Renter av sparekonto i OBOS-banken	713
SUM FINANSINNTEKTER	736

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 079
SUM FINANSKOSTNADER	-9 079

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1957	362 100
Oppskrevet 1984	44 700
Avskrevet tidligere år	-363 877
SUM BYGNINGER	42 923

Gnr.237/bnr.10

Tomten er festet av OBOS fra 1956 til 2039

Bygningene er ferdig avskrevet. Oppskrevet beløp er ikke avskrivbart.



Etterstadgarasjene AS

NOTE: 13

EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum	
Egenkapital 01.01	100 000		0	0	-207 960	-107 960
Årets resultat	0		0	0	40 524	40 524
Egenkapital 31.12	100 000		0	0	-167 436	-67 436

Aksjekapitalen er på kr. 100 000 fordelt på 149 aksjer à kr 671,14099.

DE STØRSTE AKSJONÆRENE:

AS OBOS Forretningsbygg	50	aksjer
BL Etterstad Nord	27	aksjer
Resten er fordelt på grunneierne	72	aksjer

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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 næringseiendom 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: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-300 000
Nedbetalt tidligere	92 010
Nedbetalt i år	12 240
	-195 750

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-195 750**

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Garasjeinnskudd	-147 200
-----------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-147 200**

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrek	-6 535
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 891
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-9 426



Etterstadgarasjene AS

NOTE: 17

SKATTEKOSTNAD

Resultat før skatter	40 524
+ permanente forskjeller	0
Endringer midlertidige forskjeller	-40 524
Årets skattegrunnlag	0

Betalbar skatt, 22%	0
Endring utsatt skatt	0
Årets skattekostnad	0

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2020	01.01.2020	Endring
Anleggsmidler	-204	-204	-
Underskudd til fremføring	-418 062	-458 586	40 524
Kundefordringer	-	-	-
Sum midlertidige forskj.	-418 266	-458 790	40 524
Utsatt skatt/skattefordel	-92 019	-100 934	8 915

Skattesats 22 % 22 %

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skattefordel kan unnlates balanseført. Selskapet har valgt ikke å balanseføre netto utsatt skattefordel. Årets endring av utsatt skatt er derfor lik null.



Annen informasjon om aksjeselskapet

Styrets arbeid

- 3 gjennomførte styremøter, samt diverse telefonmøter
- Fjernet hensatte gjenstander og plukket søppel på området vårt
- Beskjæring av trær og busker
- Noe fjerning av gammel grafitti/tagging
- Befaring med Bymiljøetaten, vedrørende planlagt installasjon av pantografer på Helsefyr Bussholdeplass
- Diverse befaringer på området

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Aksjeselskapet har 18 parkerings- og 72 garasjeplasser.

Parkering utenfor garasjene er ikke tillatt.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles gjennom styreleder.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i WINTERBERGH FORSIKRING med polisenummer 1135256. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. 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.

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, felles elektrisk anlegg. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Aksjeselskapet har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til aksjeselskapet hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av garasje (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av garasje til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.



Stemmeseddel for årsmøte 2021 i Etterstadgarasjene A/S

Leilighetsnummer: _____ (må oppgis)

Navn på eier (e): _____ (må oppgis)

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemme: For Mot

Konstituering – Godkjenning av møteinnkallingen

Stemme: For Mot

Konstituering – Valg av andelseier som protokollvitne

Stemme: For Mot

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemme: For Mot

Godtgjørelser – Godkjenning av styrehonorar

Stemme: For Mot

VALG

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For
	Styremedlem 1 år	Kenneth Hagren	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem 1 år	Nakil Latifi	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem 1 år	Terje Braathen	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem 1 år	Arnstein Østre	<input type="checkbox"/>

For at din avstemming skal bli registrert må stemmeseddelen leveres sendes til e-post etterstadgarasjene@styrerommet.no innen 11.06.2021 kl. 18:00.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det er valg på følgende verv:

1. Tre styremedlemmer for 1 år
2. Varamedlem for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 3 Styremedlem Velges for 1 år

Kenneth Hagren

Nakil Latifi

Terje Braathen

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Arnstein Østre



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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