



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		364 629	428 518
Sum inntekter		364 629	428 518
Kostnader			
Lønnskostnad		63 645	61 078
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		74 375	74 375
Annen driftskostnad		289 298	350 193
Sum kostnader		427 317	485 646
Driftsresultat		-62 689	-57 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 016	3 342
Sum finansinntekter		4 016	3 342
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 016	3 342
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 673	-53 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 673	-53 786
Årsresultat		-58 673	-53 786
Totalresultat		-58 673	-53 786
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-58 673	-53 786
Sum overføringer og disponeringer		-58 673	-53 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 184 996	3 259 371
Sum varige driftsmidler		3 184 996	3 259 371
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 184 996	3 259 371
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		155 178	219 523
Sum fordringer		155 178	219 523
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		492 291	369 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 291	369 803
Sum omløpsmidler		647 469	589 325
SUM EIENDELER		3 832 465	3 848 696

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		717 352	658 680
Sum opptjent egenkapital		-717 352	-658 680
Sum egenkapital		3 753 648	3 812 320
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		15 747	16 050
Annen kortsiktig gjeld		63 070	20 326
Sum kortsiktig gjeld		78 817	36 376
Sum gjeld		78 817	36 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 832 465	3 848 696



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583614

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		364 629	428 518
Sum inntekter		364 629	428 518
Kostnader			
Lønnskostnad		63 645	61 078
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		74 375	74 375
Annen driftskostnad		289 298	350 193
Sum kostnader		427 317	485 646
Driftsresultat		-62 689	-57 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 016	3 342
Sum finansinntekter		4 016	3 342
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 016	3 342
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 673	-53 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 673	-53 786
Årsresultat		-58 673	-53 786
Totalresultat		-58 673	-53 786
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-58 673	-53 786
Sum overføringer og disponeringer		-58 673	-53 786



Organisasjonsnr: 988 997 595
PILESTREDET GARASJELAG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 184 996	3 259 371
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 184 996	3 259 371
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		155 178	219 523
Sum fordringer		155 178	219 523
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 291	369 803
Sum omløpsmidler		647 469	589 325
SUM EIENDELER		3 832 465	3 848 696
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	717 352	658 680
Sum opptjent egenkapital	-717 352	-658 680
Sum egenkapital	3 753 648	3 812 320
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	15 747	16 050
Annen kortsiktig gjeld	63 070	20 326
Sum kortsiktig gjeld	78 817	36 376
Sum gjeld	78 817	36 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 832 465	3 848 696



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



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	255 000	255 000	255 000	255 000
El-billading	3	0	33 658	35 000	64 000
Andre leieinntekter	4	102 594	136 360	110 000	100 000
Andre inntekter	5	7 035	3 500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		364 629	428 518	400 000	419 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	6	-7 865	-7 548	-7 865	8 168
Styrehonorar	7	-55 780	-53 530	-55 780	58 345
Avskrivninger		-74 375	-74 375	-74 375	74 375
Forretningsførerhonorar		-53 365	-51 860	-53 000	55 000
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	5 000
Drift og vedlikehold	8	-51 428	-162 209	-60 000	60 000
Forsikringer	9	-29 283	-27 272	-29 283	31 558
Energi/fyring	3,1	-69 321	-65 949	-70 000	70 000
Internett	3	-2 849	-2 648	-4 200	3 000
Andre driftskostnader	11	-83 052	-40 255	-86 000	86 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-427 317	-485 646	-445 503	-451 441
DRIFTSRESULTAT		-62 689	-57 128	-45 503	-32 441
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 016	3 342	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 016	3 342	0	0
RESULTAT FØR SKATT		-58 673	-53 786	-45 503	-32 441
Skattekostnad	13	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		-58 673	-53 786	-45 503	-32 441
Overføringer:					
Udekket tap		-58 673	-53 786		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	2 528 746	2 603 121
Tomt		656 250	656 250
SUM ANLEGGSMIDLER		3 184 996	3 259 371
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Andre kortsiktige fordringer	15	155 178	219 453
Driftskonto OBOS-banken		492 291	369 803
SUM OMLØPSMIDLER		647 469	589 325
SUM EIENDELER		3 832 465	3 848 696
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	4 470 000	4 470 000
Overskuddsfond		1 000	1 000
Udekket tap	17	-717 352	-658 680
SUM EGENKAPITAL		3 753 648	3 812 320
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		58 044	15 300
Leverandørgjeld		15 747	16 050
Annen kortsiktig gjeld	18	5 026	5 026
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 817	36 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 832 465	3 848 696
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023

Styret i Pilestredet Garasjelag AS

Mille Paasche-Aasen

Kan Cao

Karin Tina Trozelli Collett



Marius Parmann

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	255 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	255 000

NOTE: 3**EL-BILLADING****INNETEKTER**

Innkrevd beløp ladepunkteiere	0
SUM INNETEKTER	0

KOSTNADER

Internett	-2 849
Strøm el-billading	-38 180
SUM KOSTNADER	-41 029

RESULTAT EL-BILLADING	-41 029
------------------------------	----------------

NOTE: 4**ANDRE LEIEINNETEKTER**

11-13 P-Sameie Pilestredet Park, andel av driftskostnader 2022	102 594
SUM ANDRE LEIEINNETEKTER	102 594

**NOTE: 5****ANDRE INNTEKTER**

Gebyr for å ikke rydde før garasjevask	7 000
Rydding reskontro	35
SUM ANDRE INNTEKTER	7 035

NOTE: 6**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 865
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 865

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: 7**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 55 780.

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-3 915
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-47 513
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-51 428

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

NOTE: 9**FORSIKRINGER**

Gjensidige, forsikring bygninger	-27 208
Gjensidige, andre forsikringer (styre- og ledelsesansvarsforsikring)	-2 075
SUM FORSIKRINGER	-29 283

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (el-bil)	-38 180
Strøm oljefyr el.bereder	-31 141
SUM ENERGI / FYRING	-69 321

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-25 547
Vakthold	-55 125
Telefon, annet	-184
Bank- og kortgebyr	-2 196
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-83 052

NOTE: 12



FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	796
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 220
SUM FINANSINNEKTER	4 016

NOTE: 13

SKATTEKOSTNAD OG UTSATT SKATT

Resultat før skattekostnad:	-58 673
+ permanente forskjeller	0
Ikke fradragsberettigede kostnader	0
Endring i midlertidige forskjeller	58 673
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	704 905	706 459	-1 554
Andre avsetninger for forpliktelser	0	0	0
Underskudd til framføring	-1 376 370	-1 436 597	60 227
Sum midlertidige forskjeller	-671 465	-730 138	58 673
Utsatt skatt 22% pr. 1.1, 22% pr. 31.12	-147 722	-160 630	12 908

NOTE: 14

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	-1 115 629
Akkumulert avskrivning 31.12	-1 190 004
Balanseført verdi 31.12	2 528 746
Årets avskrivning	74 375
Avskrivningsprinsipp:	
Lineæravskrivning	2%

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Til gode av Frimannsgate Parkering AS, avregning 2022	102 594
Til gode av Frimannsgate Parkering AS, avregning 2020	52 584
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	155 178



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: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig til ladepunkteiere, avregning pr. 2021	-5 026
--	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 026
-----------------------------------	---------------
