



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 820 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS HAVNA-GARASJENE  
Forretningsadresse: c/o 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: Kayadri Subramaniam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### 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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		72 130	74 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>72 130</b>	<b>74 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		74 068	64 631
<b>Sum kostnader</b>		<b>74 068</b>	<b>64 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 939</b>	<b>9 869</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		715	188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>715</b>	<b>188</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>715</b>	<b>188</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 224</b>	<b>10 057</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 224</b>	<b>10 057</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 224</b>	<b>10 057</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 224	10 057
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 224</b>	<b>10 057</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 303	43 303
Sum varige driftsmidler		43 303	43 303
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 303	43 303
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 626	25 102
Sum fordringer		15 626	25 102
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		46 714	46 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 714	46 764
Sum omløpsmidler		62 340	71 866
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 643</b>	<b>115 169</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 096	100 096
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 096</b>	<b>100 096</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 792	1 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 792</b>	<b>-1 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>97 304</b>	<b>98 528</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 339	16 641
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 339</b>	<b>16 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 339</b>	<b>16 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 643</b>	<b>115 169</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572276

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 820 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS HAVNA-GARASJENE  
Forretningsadresse: c/o 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: Kayadri Subramaniam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### 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 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, 04.07.2024

---

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: 933 820 122  
AS HAVNA-GARASJENE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		72 130	74 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>72 130</b>	<b>74 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		74 068	64 631
<b>Sum kostnader</b>		<b>74 068</b>	<b>64 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 939</b>	<b>9 869</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		715	188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>715</b>	<b>188</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>715</b>	<b>188</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 224</b>	<b>10 057</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 224</b>	<b>10 057</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 224</b>	<b>10 057</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 224	10 057
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 224</b>	<b>10 057</b>



Organisasjonsnr: 933 820 122  
AS HAVNA-GARASJENE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 303	43 303
Sum varige driftsmidler		43 303	43 303

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		43 303	43 303
-------------------	--	--------	--------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 626	25 102
Sum fordringer		15 626	25 102

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		46 714	46 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 714	46 764

Sum omløpsmidler		62 340	71 866
------------------	--	--------	--------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 643</b>	<b>115 169</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 096	100 096
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 096	100 096

Opptjent egenkapital



Udekket tap	2 792	1 568
Sum opptjent egenkapital	-2 792	-1 568
<b>Sum egenkapital</b>	<b>97 304</b>	<b>98 528</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 339	16 641
Sum kortsiktig gjeld	8 339	16 641
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 339</b>	<b>16 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>105 643</b>	<b>115 169</b>



Organisasjonsnr: 933 820 122  
AS HAVNA-GARASJENE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

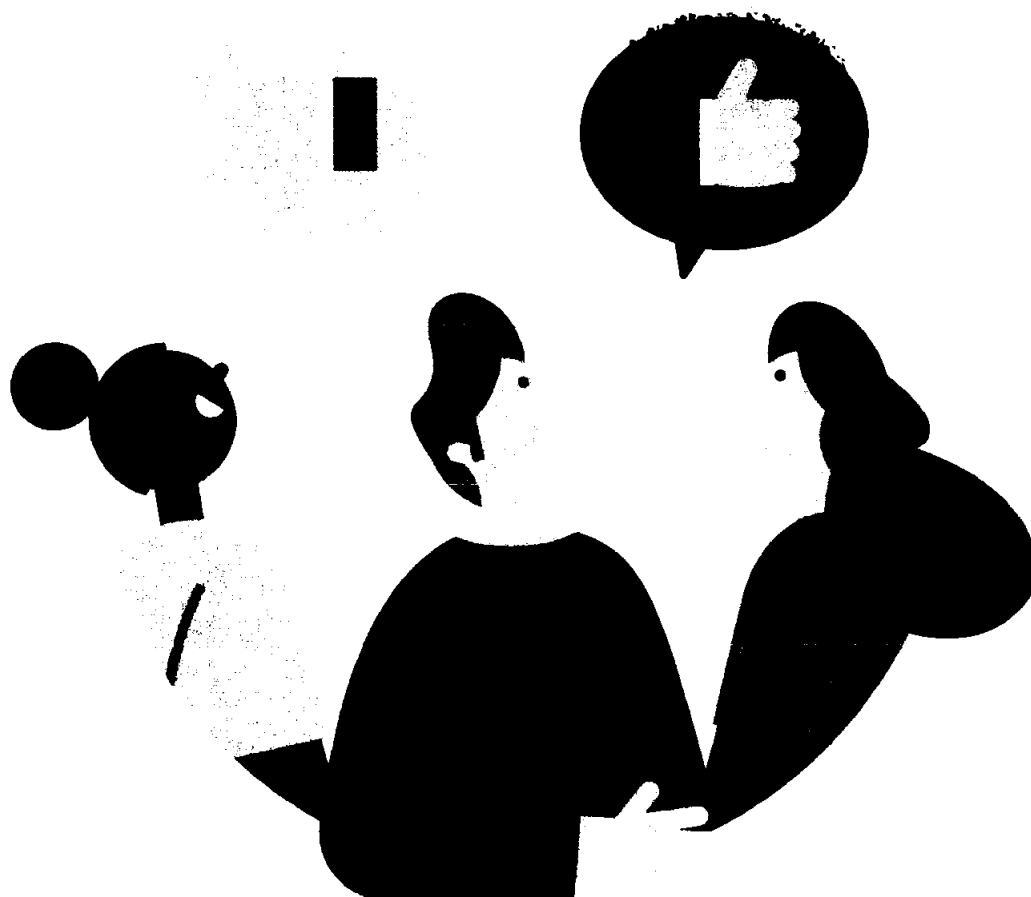
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

**13.juni 2024 kl.20:00**

5064 AS Havna-Garasjene





## Til aksjonærene i AS Havna-Garasjene

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 13. juni 2024 kl. 20.00 hos  
ANDREAS URSIN VALLER i Korsvollbråtan 17**

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AS Havna-Garasjene det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i AS Havna-Garasjene  
avholdes torsdag 13. juni 2024 kl. 20:00 i  
Korsvollbråtan 17 hos Andreas Valler

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Budsjett for 2024
- C) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

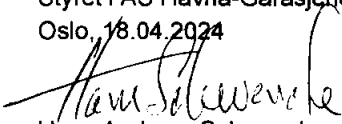
### 4. INNKOMNE FORSLAG

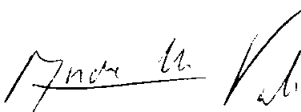
- A)  
*Innkomne forslag blir tatt inn som egne vedlegg.*

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Styret i AS Havna-Garasjene  
Oslo, 18.04.2024

  
Hans Andreas Schwencke  
Styreleder

  
Andreas Ursin Valler  
Styremedlem

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hans Andreas Schwencke	Geitmyrsveien 17 C
Styremedlem	Andreas Ursin Valler	Korsvollbråtan 17 A
Varamedlem	Karianne Prytz	Åmotveien 3

### Generelle opplysninger om AS Havna-Garasjene

AS Havna-Garasjene er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933820122, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune.

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

AS Havna-Garasjene har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

- Det har vært avholdt 1 -ett- formelt styremøte. I tillegg holdes jevnlig arbeidsmøter med praktiske gjøremål i og rundt garasjene. I hovedsak er det avlesing av strømmålere, noe vedlikehold tak (kosting og feiing). Strømutgifter blir belastet etter en formel av totalt forbruk. Garasjelaget dekker strøm med kr.500,- som del av fellesutgifter. Forbruk over dette må dekkes av den enkelte garasjeeier. Dette har vært de som lader el-bil i garasjen.
- Utover dette har det ikke vært spesielle uforutsette hendelser gjennom året.
- Styre vil gjøre oppmerksom på at det er den enkelt garasjeeiers ansvar å vedlikeholde garasjeporten. Det være seg maling, vedlikehold av hengsler og låser.
- Ved feil eller miste av portåpner, kan ny portåpner kjøpes av **Mora AS**, ☎: **48300500** [www.mora.no](http://www.mora.no)

Fremtidige planer:

Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)  
er maling av garasjedører, vegger og gesims  
Takrenner  
Takpapp

Styret vil lage kostnadsoverslag og tidsplan.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

### Avvik

Driftsinntektene er noe lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak periodisering av inntekter for ekstra forbruk av strøm mest ifbm lading av el-bil.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte strømutgifter og høyere revisjonshonorar.

Finanskostnader er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak overføring av fra driftskonto til sparekonto i en periode i 2023/2024.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 54001,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

Det er ikke satt av midler til eventuelle større vedlikeholdskostnader. Kun til det daglige vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, og gjør oppmerksom på at vi ikke får strømstøtte i garasjelaget. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Havna-Garasjene.

### Lån

AS Havna-Garasjene 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 2024.

Budsjettet er basert på økte felleskostnader for året 2024 til kr. 5000,-

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikta  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS HAVNA-GARASJENE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS HAVNA-GARASJENE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 630 MVA

side 1 av 2



misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Elektronisk signert av Sven Mozart Aarvold, statsautorisert revisor



Til BDO AS

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for s. 5064 AS HAVNA-GARASJENE for året som ble avsluttet den 31. desember 2023, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps- og salgavtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2





9.1

10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettsvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettsvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 13/6. 2024

Styreleder

Forretningsfører

Side 2 av 2





**AS HAVNA-GARASJENE**  
**ORG.NR. 933 820 122, KUNDENR. 5064**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap - 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Husleie		64000	64000	64000	80000
Andre inntekter	2	8 130	10500	12000	8000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>72 130</b>	<b>74 500</b>	<b>76000</b>	<b>88000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-16 876	-12 523	-13000	17000
Regnskapsførerhonorar		-16 258	-15 630	-16000	17000
Konsulenthonorar	4	-688	-2 050	-2000	2000
Forsikringer		-14 602	-13 520	-14000	15500
Energi/fyring		-23 539	-18 854	-18000	25000
Andre driftskostnader	6	-2 106	-2 055	-5000	5000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-74 068</b>	<b>-64 631</b>	<b>-68000</b>	<b>81000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 939</b>	<b>9 869</b>	<b>8000</b>	<b>7000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	715	188	0	500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>715</b>	<b>188</b>	<b>0</b>	<b>500</b>
Skattekostnad	8				
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>-1 224</b>	<b>10 057</b>	<b>0</b>	<b>7500</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-1 224	0		
Reduksjon udekket tap		0	10 057		



**AS HAVNA-GARASJENE**  
**ORG.NR. 933 820 122, KUNDENR. 5064**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	1	1
Tomt		43 302	43 302
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 303</b>	<b>43 303</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		15 626	14 602
Andre kortsiktige fordringer		0	10 500
Driftskonto OBOS-banken		25 403	17 051
Sparekonto OBOS-banken		21 311	29 712
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>62 340</b>	<b>71 866</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 643</b>	<b>115 169</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	10	100 096	100 096
Udekket tap	11	-2 792	-1 568
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>97 304</b>	<b>98 528</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 339	16 641
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 339</b>	<b>16 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 643</b>	<b>115 169</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.04.2024

Styret i AS Havna-Garasjene

  
Hans Andreas Schwencke

  
Andreas Ursin Valler

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

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

**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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****ANDRE INNTEKTER**

Garasjeleie	64 000
Ekstra strømforbruk 2. halvår	8 130
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>72 130</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 876.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-688</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 054
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 106</b>

**NOTE: 7****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	116
Renter av sparekonto i OBOS-banken	599
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>715</b>

**NOTE: 8****SKATTEKOSTNAD**

Resultat før skattekostnad	-1 224
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-1 224</b>

Betalbar skatt	-269
Endring utsatt skatt	269
For mye/lite avsatt i fjor	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2022	2023	Endr.
Anleggsmidler	1	1	0
Underskudd til fremføring	-82 898	-84 122	1 224
Sum midlertidige forskjeller	-82 897	-84 121	1 224
<b>UTSATT SKATT/SKATTEFORDEL (22%)</b>	<b>-18 237</b>	<b>-18 507</b>	<b>269</b>

Utsatt skattefordel av skattemessig underskudd er ikke balanseført.

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Saldo 1.1	54 783
Korrigering	-43 302
Avskrevet tidligere år	-11 480
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.54/ bnr.277 og 278

**NOTE: 10****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 096 fordelt på 256 aksjer à kr 391.

Pr. 31.12.22 hadde selskapet 16 aksjonærer som alle eide 16 aksjer hver.

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



**NOTE: 11**

**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 enkelteiligheter 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.



## **Annen informasjon om aksjeselskapet**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **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.

### **Forsikring**

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 565683. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **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.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



DELTAĞERE GENERALFORSAMLINGEN 15/6-2024  
AS HAVNA-GARASJENE

---

Hane Schwencke

Geitangroveien 17c

Øyvind Asak

Carl Kjekshusvei 54

Øyvind S. Hagen

Vulkan 32

ANDREAS UR SIN VÅLLER

KORSVOLLBRÅTTAN 17



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no)

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