



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 775 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ETTERSTADGARASJENE
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		267 252	272 520
Sum inntekter		267 252	272 520
Kostnader			
Lønnskostnad		22 666	22 390
Annen driftskostnad		222 638	201 262
Sum kostnader		245 304	223 652
Driftsresultat		21 948	48 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		327	736
Sum finansinntekter		327	736
Annen finanskostnad		7 425	9 079
Sum finanskostnader		7 425	9 079
Netto finans		-7 098	-8 343
Ordinært resultat før skattekostnad		14 850	40 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 850	40 525
Årsresultat		14 850	40 525
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 851	40 524
Sum overføringer og disponeringer		14 851	40 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		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		11 798	11 883
Sum fordringer		11 798	11 883
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 019	237 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 019	237 069
Sum omløpsmidler		184 817	248 952
SUM EIENDELER		227 740	291 875

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		152 585	167 436
Sum opptjent egenkapital		-152 585	-167 436
Sum egenkapital		-52 585	-67 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		108 510	195 750
Øvrig langsiktig gjeld		147 200	147 200
Sum annen langsiktig gjeld		255 710	342 950
Sum langsiktig gjeld		255 710	342 950
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24	41
Leverandørgjeld		23 868	6 894
Skyldige offentlige avgifter		723	9 426
Sum kortsiktig gjeld		24 615	16 361
Sum gjeld		280 325	359 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 740	291 875



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 319389

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 775 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ETTERSTADGARASJENE
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		267 252	272 520
Sum inntekter		267 252	272 520
Kostnader			
Lønnskostnad		22 666	22 390
Annen driftskostnad		222 638	201 262
Sum kostnader		245 304	223 652
Driftsresultat		21 948	48 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		327	736
Sum finansinntekter		327	736
Annen finanskostnad		7 425	9 079
Sum finanskostnader		7 425	9 079
Netto finans		-7 098	-8 343
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 850	40 525
Årsresultat		14 850	40 525
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 851	40 524
Sum overføringer og disponeringer		14 851	40 524



Organisasjonsnr: 930 775 622
AS ETTERSTADGARASJENE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		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		11 798	11 883
Sum fordringer		11 798	11 883

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 019	237 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 019	237 069

Sum omløpsmidler		184 817	248 952
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		227 740	291 875
---------------	--	---------	---------

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	152 585	167 436
Sum opptjent egenkapital	-152 585	-167 436
Sum egenkapital	-52 585	-67 436
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	108 510	195 750
Øvrig langsiktig gjeld	147 200	147 200
Sum annen langsiktig gjeld	255 710	342 950
Sum langsiktig gjeld	255 710	342 950
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	24	41
Leverandørgjeld	23 868	6 894
Skyldige offentlige avgifter	723	9 426
Sum kortsiktig gjeld	24 615	16 361
Sum gjeld	280 325	359 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	227 740	291 875



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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Etterstadgarasjene A/S

6. april 2022

Selskapsnummer: 217





Velkommen til generalforsamling i Etterstadgarasjene A/S

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for generalforsamlingen:

6. april 2022 kl. 18:00, Etterstadsletta 19 C.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Etterstadgarasjene A/S



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

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. Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

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

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styreleder for 2 år, 2 styremedlemmer for 2 år, 1 styremedlem for 1 år og 1 varamedlem for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedl. Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2021

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.

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.

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 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 267 252.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter, som gjelder utleie av sandsilo.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 245 303.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold samt andre honorarer.

Resultat

Årets resultat på kr 14 851 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 160 202.

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

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 500 til generelt vedlikehold

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 4,35 % flytende rente. Løpetiden er 20 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret økte med 2,5 % fra 01.01.2022.

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 2022.

Budsjettet er basert på følgende økning av garasje-/parkeringsleie fra 01.01.22:

Store garasjer økes fra 299,- til 320,- (objekt 50052-50058)

Små garasjer økes fra 247,- til 260,- (objekt 50001 – 50051 og 50059-50074)

Parkeringsplasser økes fra 134,- til 160,- (objekt 60001- 60020)

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AS Etterstadgarasjene

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AS Etterstadgarasjenes årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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



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 avviklet.

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 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>

Oslo, 08. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	255 252	248 520	255 000	274 000
Andre inntekter	3	12 000	24 000	0	24 000
SUM DRIFTSINNEKTER		267 252	272 520	255 000	298 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 666	-3 391	-3 000	-2 679
Styrehonorar	5	-19 000	-19 000	-19 000	-19 000
Revisjonshonorar	6	-8 019	-6 575	-6 000	-6 000
Andre honorarer		-6 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-34 970	-34 115	-35 000	-36 100
Konsulenthonorar	7	-1 362	-5 753	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-6 980	-499	-500	-500
Forsikringer		-23 681	-23 137	-25 000	-25 400
Festeavgift		-47 736	-47 736	-48 000	-48 000
Energi/fyring		-12 472	-12 653	-12 000	-12 000
Andre driftskostnader	9	-81 419	-70 794	-82 200	-91 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-245 303	-223 653	-235 700	-245 679
DRIFTSRESULTAT		21 949	48 867	19 300	52 321
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	327	736	0	0
Finanskostnader	11	-7 425	-9 079	0	-5 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-7 098	-8 343	0	-5 000
RESULTAT FØR SKATT		14 851	40 524	19 300	47 321
Skattekostnad	17	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		14 851	40 524	19 300	47 321
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		14 851	40 524		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	42 923	42 923
SUM ANLEGGSMIDLER		42 923	42 923
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		11 798	11 883
Driftskonto OBOS-banken		22 391	81 781
Skattetrekkkonto OBOS-banken		300	6 535
Sparekonto OBOS-banken		150 328	148 753
SUM OMLØPSMIDLER		184 817	248 952
SUM EIENDELER		227 740	291 875
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Udekket tap		-152 585	-167 436
SUM EGENKAPITAL	13	-52 585	-67 436
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	108 510	195 750
Annen langsiktig gjeld	15	147 200	147 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		255 710	342 950
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 868	6 894
Skyldige offentlige avgifter	16	723	9 426
Påløpte renter		24	41
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 615	16 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 740	291 875
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 01.03.2022
Styret i AS Etterstadgarasjene

Betty Rudberg /s/ Terje Braathen /s/ Kenneth Hagren/s/ Nakil Latifi /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasje	223 172
Parkering	32 080
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	255 252

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie sandsilo	12 000
SUM ANDRE INNETEKTER	12 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-997
Naturalytelser speilkonto	997
Arbeidsgiveravgift	-3 666



SUM PERSONALKOSTNADER -3 666

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 19 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 019.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 362

SUM KONSULENTHONORAR -1 362**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring -6 980

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -6 980

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

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -3 283

Driftsmateriell -2 051

Snørydding -50 452

Gressklipping -18 856

Trykksaker -1 437

Andre kontorkostnader -1 838

Telefon/bredbånd -997

Porto -1 160

Bank- og kortgebyr -1 345

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -81 419**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken 327

SUM FINANSINNTEKTER 327

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 425
SUM FINANSKOSTNADER	-7 425

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.

NOTE: 13**EGENKAPITAL**

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	0	0	-167 436	-67 436
Årets resultat	0	0	0	14 851	14 851
Egenkapital 31.12	100 000	0	0	-152 585	-52 585

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 enkeltleiligheter 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

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,10 %. Løpetiden er 20 år.



Opprinnelig 2017	-300 000
Nedbetalt tidligere	104 250
Nedbetalt i år	87 240
	-108 510
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-108 510

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-147 200
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-147 200

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-300
Skyldig arbeidsgiveravgift	-423
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-723

NOTE: 17**SKATTEKOSTNAD**

Resultat før skatter	14 851
+ permanente forskjeller	0
Endringer midlertidige forskjeller	-14 851
Årets skattegrunnlag	0
Betalbar skatt, 22%	0
Endring utsatt skatt	0
Årets skattekostnad	0

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2021	01.01.2021	Endring
Anleggsmidler	-204	-204	-
Underskudd til fremføring	-403 211	-418 062	14 851
Kundefordringer	-	-	-
Sum midlertidige forskj.	-403 415	-418 266	14 851
Utsatt skatt/skattefordel	-88 751	-92 019	3 267

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 og diverse telefonmøter
- Fjernet hensatte gjenstander og plukket noe søppel på området vårt
- Noe beskjæring av busker/vegetasjon på området vårt, samt generelt vedlikehold av grøntarealer
- Noe takrenne-rens
- Noe fjerning av grafitti
- Montert brannslukkere i alle garasjehus
- Løst noe problematikk rundt feilparkering
- 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 parkeringsplasser og 72 garasjeplasser. Parkering utenfor garasjene er ikke tillatt. Dobbelparkering er heller ikke tillatt.

Nøkler

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 Factoring AS garanterer for overførsel til aksjeselskapet hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



Utleie av garasjeplass

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



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 6.04.22

Selskapsnummer: 217 **Selskapsnavn:** Etterstadgarasjene A/S

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.