



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988997595

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		570 374	530 044
<b>Sum inntekter</b>		<b>570 374</b>	<b>530 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		70 566	66 572
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		74 375	74 375
Annen driftskostnad		257 662	752 907
<b>Sum kostnader</b>		<b>402 603</b>	<b>893 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 771</b>	<b>-363 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 300	7 431
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 300</b>	<b>7 431</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 300</b>	<b>7 431</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>174 071</b>	<b>-356 378</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>174 071</b>	<b>-356 378</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>174 071</b>	<b>-356 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 071	-356 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>174 071</b>	<b>-356 378</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		3 036 246	3 110 621
Sum varige driftsmidler		3 036 246	3 110 621
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 036 246	3 110 621
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		152 312	88 698
Sum fordringer		152 312	88 698
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 880	270 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 880	270 212
Sum omløpsmidler		673 191	358 909
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 709 437</b>	<b>3 469 530</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 470 000	4 470 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 470 000</b>	<b>4 470 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 000	1 000
Udekket tap		899 660	1 073 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-898 660</b>	<b>-1 072 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 571 340</b>	<b>3 397 269</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		94 523	34 560
Annen kortsiktig gjeld		43 574	37 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 097</b>	<b>72 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 097</b>	<b>72 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 709 437</b>	<b>3 469 530</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 599468

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 30.06.2025

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		570 374	530 044
<b>Sum inntekter</b>		<b>570 374</b>	<b>530 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		70 566	66 572
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		74 375	74 375
Annen driftskostnad		257 662	752 907
<b>Sum kostnader</b>		<b>402 603</b>	<b>893 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 771</b>	<b>-363 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 300	7 431
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 300</b>	<b>7 431</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 300</b>	<b>7 431</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>174 071</b>	<b>-356 378</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>174 071</b>	<b>-356 378</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>174 071</b>	<b>-356 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 071	-356 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>174 071</b>	<b>-356 378</b>



Organisasjonsnr: 988 997 595  
PILESTREDET GARASJELAG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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			
Sum varige driftsmidler		3 036 246	3 110 621
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 036 246	3 110 621
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		152 312	88 698
Sum fordringer		152 312	88 698
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 880	270 212
Sum omløpsmidler		673 191	358 909
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 709 437</b>	<b>3 469 530</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 470 000	4 470 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 470 000	4 470 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	1 000	1 000
Udekket tap	899 660	1 073 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-898 660</b>	<b>-1 072 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 571 340</b>	<b>3 397 269</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	94 523	34 560
Annen kortsiktig gjeld	43 574	37 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>138 097</b>	<b>72 261</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>138 097</b>	<b>72 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 709 437</b>	<b>3 469 530</b>



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7024

PILESTREDET GARASJELAG AS



## Velkommen til årsmøte i PILESTREDET GARASJELAG AS

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. juni kl. 09:00 og lukker 17. juni kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7024>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Annen informasjon

En aksjeeier har rett til å få behandlet spørsmål og forslag til beslutning på generalforsamlingen. Saken skal meldes skriftlig til styret innen syv dager før fristen for innkalling til generalforsamling sammen med et forslag til beslutning eller en begrunnelse for at spørsmålet settes på dagsordenen. Det har ikke kommet inn forslag innen den annonserte fristen som var 2.6.2025.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av en til å føre protokoll og minst én møtedeltaker som protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i PILESTREDET GARASJELAG AS



Sak 1

### **Valg av møteleder**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

#### **Styrets innstilling**

Mille Paasche-Aasen foreslås som møteleder.

#### **Forslag til vedtak**

Mille Paasche-Aasen er valgt.

Sak 2

### **Valg av en til å føre protokoll og minst én møtedeltaker som protokollvitne**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

#### **Styrets innstilling**

Forslag til protokollfører: Mille Paasche-Aasen  
Forslag til protokollvitne: Karin Tina Trozelli Collett

#### **Forslag til vedtak**

Mille Paasche-Aasen er valgt som protokollfører. Karin Tina Trozelli Collett er valgt som protokollvitne.

Sak 3

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

#### **Styrets innstilling**

Vi foreslår å godkjenne møteinnkallingen.

#### **Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes.



Sak 4

## Årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsregnskap.

### Styrets innstilling

Styret foreslår å overføre årets resultat til egenkapital. Dette vil redusere udekket tap fra tidligere år.

### Forslag til vedtak

Årsregnskapet godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 Pilestredet Garasjelag.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til det sittende styret foreslås satt til kr 65 124. Dette tilsvarer fjorårets godtgjørelse, men med tillegg av SSBs beregnede gjennomsnittlige lønnsvekst fra 2023 til 2024: 5,3 %.

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

### Forslag til vedtak

Godtgjørelse til styret 2024–2025 settes til kr 65 124.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Styreleder og 2 av de sittende 3 styremedlemmene er på valg. Styret skal i henhold til vedtektene ha 3–5 medlemmer.

Varamedlemmer velges alltid for ett år av gangen.

### Innstilling

Styret innstiller på at kandidater som er på valg tar gjenvalg.

### Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mille Paasche-Aasen

A-aksje

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kan Cao

C-aksje

- Marius Parmann

A-aksje

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erik Andersson

A-aksje



## Styrets årsrapport

### Oppsummering av 2024

Krav til årsberetning for små foretak falt bort fra og med 1. januar 2018, med virkning fra regnskapsåret 2017. Styret har valgt å ta med en kort oppsummering av 2024. Oppsummeringen er kun til orientering og skal ikke behandles av generalforsamlingen.

---

### Tillitsvalgte

Siden generalforsamling 14.06.2024 har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

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

---

### Regnskap, forvaltning og revisjon

Regnskap og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Aksjeselskapet har fravalgt revisjon fra og med regnskapsåret 2018.

---

### Styrets arbeid

Sakene i 2024 har hovedsakelig vært:

- Vask av garasjeanlegget ved ReinTek AS.
- Som følge av at PPØ byttet leverandør for vinterdrift har garasjelaget inngått ny avtale om vinterdrift (snømåking og strøing) av innkjøringene med samme leverandør, Frode Gran Service AS. Kostnaden har tidligere vært dekket av PP14 og PP15.
- Følge opp at tjenester om vinterdrift ble levert.
- Feil på portene til anlegget, samt bytte av motor i U1.
- Følge opp at vaktsselskapet GSS holder tilsyn hvert døgn i avtalt tidsrom.
- Innhentet pristilbud på bemannet videoovervåking istedenfor vakthold.
- Dialog med vaktmester om løpende vedlikehold og drift.
- Følge opp installasjon av nytt Easee-ladeanlegg levert av Elaway. Feilsøking og justering av kWh-pris.
- Bistå PP14 med å få refusjon fra Elvia som følge av at strømmåler til ladeanlegget var koblet opp bak PP14 sin strømmåler av Ørulf Wiig Installasjon AS i 2017 slik at strøm til lading av elbil har vært målt og fakturert dobbelt.
- Spørsmål om kjøp og leie av parkeringsplass, portåpner, nøkler og ladepunkter.
- Godkjenne nye eiere av aksjer.
- Følge opp at OBOS følger avtalt rutine om søknad til styret om nye aksjeeiere før transport av aksjer.



- Følge opp at alle aksjeeiere oppfyller kravene i vedtektene § 4.
- Følge opp krav om refusjon av honorar til OBOS grunnet gjentatte feil og mangler i tjenestene vi har avtale om, blant annet rutiner ved eierskifte og regnskapsføring.

---

## Kommentarer til årsregnskapet for 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 570 374.

Dette er noe høyere enn budsjettet, noe som i hovedsak skyldes at vi i 2024 inntektsførte tilskuddet fra Klimaetaten til ladeanlegget.

Avtalen med å viderefakturere 55 % av driftskostnader til Frimanns gate Parkering AS er en tinglyst avtale. Inntekten avhenger av faktiske driftskostnader.

Andre inntekter består i hovedsak av innkrevde felleskostnader og tilleggsinnbetaling til ladeanlegget. Tilleggsinnbetalingene er satt opp over fire år 2023–2026.

Strøm til elbillading: Garasjelaget mottar innbetalinger fra ladeeiere via Elaway, som estimerer ladepris basert på spotpris, strømstøtte og en fastsatt sats for nettleie og andre tillegg. Ladeeierne belastes direkte via Elaway-appen, og Elaway overfører samlet beløp til garasjelaget. Garasjelaget mottar en samlet strømfaktura fra strømleverandøren hver måned. Modellen er tilrettelagt for at inntektene over tid skal tilsvare kostnadene, men månedlige avvik kan forekomme. Siden dette er et nullsum-system uten økonomisk risiko eller fortjeneste for garasjelaget, resultatføres verken inntektene eller kostnadene i regnskapet. Beløpene føres i balansen som gjeld eller fordring mot ladeeierne.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 402 603.

Dette er litt lavere enn budsjettet og skyldes at drifts- og vedlikeholdsutgiftene er lavere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et overskudd på kr 174 071. Styret foreslår at dette overføres til egenkapital. Overskuddet vil redusere udekket tap fra tidligere år.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 535 094.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2025». For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2024 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

---

## Kommentarer til budsjett for 2025



Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

## Drift og vedlikehold

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

## Energikostnader

I tråd med forventningen om fortsatt høye strømpriser, har styret budsjettert med høye energikostnader for 2025. Utlegg for elbillading er ikke tatt med i budsjettet, dette dekkes inn løpende av den som lader.

## Forsikring

Forsikringspremien for 2025 holdes på samme nivå som i 2024.

## Avskrivning

Lineær avskrivning på 2 % tatt inn i budsjettet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.6.2025)

Driftskonto: 0,40 % p.a.

## Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for fastsettelse av felleskostnader for 2025. Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

---

## Orientering om aksjeselskapets drift

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87199119. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal aksjeeier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til styret. Styret melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjeeier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjeeiers ansvar.

Den enkelte aksjeeier må selv sørge for å ha kjøretøysforsikring og hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	379 410	379 355	379 000	379 000
Andre leieinntekter	3	89 991	88 698		93 799
Andre inntekter	4	100 973	0	80 000	
El-billading		0	61 993		
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>570 374</b>	<b>530 044</b>	<b>459 000</b>	<b>472 799</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	5	-8 720	-8 227	-8 721	-9 000
Styrehonorar	6	-61 846	-58 345	-61 846	-65 124
Avskrivninger	12	-74 375	-74 375	-74 374	-74 375
Forretningsførerhonorar		-58 368	-55 508	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar		0	-53	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-53 778	-539 401	-90 000	-90 000
Forsikringer		-33 633	-31 558	-33 633	-33 633
Energi/fyring	8	-24 017	-47 824	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 680	-4 079	-3 500	-4 000
Andre driftskostnader	9	-84 187	-74 484	-80 000	-90 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-402 603</b>	<b>-893 853</b>	<b>-447 074</b>	<b>-464 132</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>167 771</b>	<b>-363 809</b>	<b>11 926</b>	<b>8 667</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	6 300	7 431	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>6 300</b>	<b>7 431</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RES. FØR SKATT</b>		<b>174 071</b>	<b>-356 378</b>	<b>11 926</b>	<b>8 667</b>
Skattekostnad	11		0	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>174 071</b>	<b>-356 378</b>	<b>11 926</b>	<b>8 667</b>

Overføringer:

Udekket tap		0	-356 378		
Reduksjon udekket tap		174 071	0		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	2 379 996	2 454 371
Tomt		656 250	656 250
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 036 246</b>	<b>3 110 621</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	152 312	88 698
Driftskonto OBOS-banken		520 880	270 212
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>673 191</b>	<b>358 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 709 437</b>	<b>3 469 530</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	4 470 000	4 470 000
Overkurs		1 000	1 000
Udekket tap	15	-899 660	-1 073 731
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 571 340</b>	<b>3 397 269</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 715	36 676
Leverandørgjeld		94 523	34 560
El-billading	16	2 183	0
Annen kortsiktig gjeld	17	8 676	1 025
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>138 097</b>	<b>72 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 709 437</b>	<b>3 469 530</b>

Pantstillelse 0 0  
Garantiansvar

Oslo, \_\_.\_\_.2025  
Styret i Pilestredet Garasjelag AS

Mille Paasche-Aasen

Marius Parmann

Kan Cao

Karin Tina Trozelli Collett

**NOTE: 1****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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasje	255 000
Elbil infrastruktur	124 410
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>379 410</b>

**NOTE: 3****ANDRE LEIEINTEKTER**

11-13 P-Sameie Pilestredet Park, andel av driftskostnader 2024	89 991
<b>SUM ANDRE LEIEINTEKTER</b>	<b>89 991</b>

**NOTE: 4****ANDRE INNTEKTER**

Gebyr garasjevask	1 000
Nøkler	500
Tilskudd fra klimaetaten for ladeanlegg elbil montert i 2023	99 473
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>100 973</b>

**NOTE: 5****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 720
--------------------	--------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 720</b>
------------------------------	---------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 6****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 61 846.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-53 778
---------------------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-53 778</b>
---------------------------------	----------------

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Strøm oljefyr el-bereder	-24 017
--------------------------	---------

<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-24 017</b>
----------------------------	----------------

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-23 299
---------------------	---------

Vakthold	-58 575
----------	---------

Andre kontorkostnader	-55
-----------------------	-----

Telefon u/mva	-88
---------------	-----

Bank- og kortgebyr	-2 170
--------------------	--------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-84 187</b>
----------------------------------	----------------

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter bank	2 740
-------------	-------

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	61
---	----

Andre renteinntekter	3 499
----------------------	-------

<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>6 300</b>
---------------------------	--------------

**NOTE: 11****SKATTEKOSTNAD**

Resultat før skatt	174 071
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-174 071
Årets skattegrunnlag	0
Betalbar skatt, 22%	0
Endring utsatt skatt	0
<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjon av midlertidige forskjeller**

	2024	2023	Endring
Driftsmidler	700 576	704 975	4 399
Fremførbart underskudd	-1 613 022	-1 791 492	-178 470
Grunnlag utsatt skatt	-912 446	-1 086 517	-174 071
<b>Utsatt skatt, 22%</b>	<b>-200 738</b>	<b>-239 034</b>	<b>-38 296</b>

Etter regnskapslovens regler for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Garasjeanlegg, gnr.508/bnr.16	
Anskaffelseskost 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	-1 264 379
Akkumulert avskrivning 31.12	-1 338 754
Balanseført verdi 31.12	2 379 996
Årets avskrivning	74 375
Avskrivningsprinsipp:	
Lineæravskrivning	2%

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt forsikringsoppgjør	53 438
Avsatt felleskostnader - eierskifte	3 033
Til gode Pilestredet 11-13 Parkeringssameie	89 991
Elaway desember 2024	5 850
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>152 312</b>



## NOTE: 14

### AKSJEKAPITAL

Selskapet har 75 aksjer hver pålydende kr 59 600, samlet aksjekapital utgjør kr 4 470 000.

Selskapets aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Antall	Samlet pålydende	Vedtektsbestemmelser om stemmerett
A-aksjer	35	2 086 000	Alle aksjer har stemmerett
B-aksjer	28	1 668 800	Alle aksjer har stemmerett
C-aksjer	12	715 200	Alle aksjer har stemmerett

Vedtak på selskapets generalforsamling som etter aksjeloven §§ 5-18 og 5-19 krever kvalifisert flertall, må ha tilslutning fra et flertall av stemmene innenfor et flertall av aksjeklassene i tillegg til de flertallskrav som følger av aksjeloven. Ved avgjørelse av om et forslag har flertall innenfor en aksjeklasse gjelder aksjelovens bestemmelser i kapittel 5 avsnitt IV om flertallskrav mv. som om selskapet utelukkende hadde aksjer i den aktuelle aksjeklasse.

For øvrig treffes avgjørelser på generalforsamlingen med alminnelig flertall om ikke aksjeloven bestemmer noe annet.

<b>Samlet</b>	<b>75</b>	<b>kr 4 470 000</b>
---------------	-----------	---------------------

Selskapets største aksjeeier som eier mer enn 2% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Oslo Cityapt. AS	12
Vigdis Sætre	2
Alf Øystein Skudal	2
Mille Paasche-Aasen	2
Charito Pedersen	2

De resterende 55 eierne eier 1,33 % av aksjekapitalen hver (= 1 aksje hver)

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Medlemmer av styret	4

Styremedlem Kan Cao har gjennom eierselskap av Oslo Cityapartments AS eierskap til 12 aksjer.

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

	Aksjekapital	Overkursfond	Innskutt EK	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.24	4 470 000	1 000		-1 073 731	3 397 269
Årets resultat				174 071	174 071
Pr. 31.12.24	4 470 000	1 000	0	-899 660	3 571 340

Årsresultatet er overført til egenkapital og reduserer udekket tap.

Selskapets eneste eiendel, garasjeanlegget, er bokført til opprinnelig anskaffelseskost med årlige lineære avskrivninger. Dette gir over tid et udekket tap i regnskapet, som ikke reflekterer eiendelens faktiske bruksverdi.

**NOTE: 16****ELBILLADING**

Strøm	-2 183
<b>SUM ELBILLADING</b>	<b>-2 183</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-8 676
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-8 676</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.06.25 og er åpent for avstemning i 8 dager

Siste dato for avstemning er 17.06.25

Selskapsnummer: 7024 Selskapsnavn: PILESTREDET GARASJELAG AS

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Mille Paasche-Aasen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av en til å føre protokoll og minst én møtedeltaker som protokollvitne</b></p> <p>Mille Paasche-Aasen er valgt som protokollfører. Karin Tina Trozelli Collett er valgt som protokollvitne.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsregnskap**

Årsregnskapet godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Godtgjørelse til styret 2024–2025 settes til kr 65 124.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Mille Paasche-Aasen

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

Kan Cao

Marius Parmann

**Varamedlem (kun 1 skal velges)**

Erik Andersson



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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