



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 314 201 | 290 746 |
| Sum inntekter | | 314 201 | 290 746 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 21 888 | 21 890 |
| Annen driftskostnad | | 234 551 | 219 937 |
| Sum kostnader | | 256 439 | 241 827 |
| Driftsresultat | | 57 762 | 48 918 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 433 | 1 033 |
| Sum finansinntekter | | 2 433 | 1 033 |
| Annen finanskostnad | | 2 249 | 5 141 |
| Sum finanskostnader | | 2 249 | 5 141 |
| Netto finans | | 184 | -4 108 |
| Resultat før skattekostnad | | 57 946 | 44 810 |
| Årsresultat | | 57 946 | 44 810 |
| Totalresultat | | 57 946 | 44 810 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 57 946 | 44 810 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 57 946 | 44 810 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| 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 | | 13 737 | 12 724 |
| Sum fordringer | | 13 737 | 12 724 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 164 580 | 121 593 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 164 580 | 121 593 |
| Sum omløpsmidler | | 178 316 | 134 317 |
| SUM EIENDELER | | 221 240 | 177 240 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------|-----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 49 828 | 107 775 |
| Sum opptjent egenkapital | | -49 828 | -107 775 |
| Sum egenkapital | | 50 172 | -7 775 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 37 520 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 147 200 | 147 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 147 200 | 184 720 |
| Sum langsiktig gjeld | | 147 200 | 184 720 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 13 |
| Leverandørgjeld | | 23 868 | 282 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 23 868 | 295 |
| Sum gjeld | | 171 068 | 185 015 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 221 240 | 177 240 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370615

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 775 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ETTERSTADGARASJENE
Forretningsadresse: v/OBOS
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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 18.05.2024

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: 930 775 622
AS ETTERSTADGARASJENE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 314 201 | 290 746 |
| Sum inntekter | | 314 201 | 290 746 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 21 888 | 21 890 |
| Annen driftskostnad | | 234 551 | 219 937 |
| Sum kostnader | | 256 439 | 241 827 |
| Driftsresultat | | 57 762 | 48 918 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 433 | 1 033 |
| Sum finansinntekter | | 2 433 | 1 033 |
| Annen finanskostnad | | 2 249 | 5 141 |
| Sum finanskostnader | | 2 249 | 5 141 |
| Netto finans | | 184 | -4 108 |
| Resultat før skattekostnad | | 57 946 | 44 810 |
| Årsresultat | | 57 946 | 44 810 |
| Totalresultat | | 57 946 | 44 810 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 57 946 | 44 810 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 57 946 | 44 810 |



Organisasjonsnr: 930 775 622
AS ETTERSTADGARASJENE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| 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 | | 13 737 | 12 724 |
| Sum fordringer | | 13 737 | 12 724 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 164 580 | 121 593 |
| Sum omløpsmidler | | 178 316 | 134 317 |
| SUM EIENDELER | | 221 240 | 177 240 |
| 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 | 49 828 | 107 775 |
| Sum opptjent egenkapital | -49 828 | -107 775 |
| Sum egenkapital | 50 172 | -7 775 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 37 520 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 147 200 | 147 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 147 200 | 184 720 |
| Sum langsiktig gjeld | 147 200 | 184 720 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 13 |
| Leverandørgjeld | 23 868 | 282 |
| Sum kortsiktig gjeld | 23 868 | 295 |
| Sum gjeld | 171 068 | 185 015 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 221 240 | 177 240 |



Organisasjonsnr: 930 775 622
AS ETTERSTADGARASJENE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

4

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 217

Etterstadgarasjene A/S



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:

11. mars 2024 kl. 18:00, Fellesrommet i 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 i 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 et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Etterstadgarasjene A/S



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Christopher Morgenstjerne er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Christopher Morgenstjerne foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 0217 Årsrapport med revisjonberetning.pdf

Sak 6

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 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på årsmøtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kenneth Hagren

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på årsmøtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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 |

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.

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 Miglena Todorova. Aksjeselskapets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid i perioden 2023 – 2024:

- 4 stk. gjennomførte styremøter
- 4 stk. 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
- Løst noe problematikk rundt feilparkering
- Diverse befaringer på området



Etterstadgarasjene AS

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.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 154 503,-.



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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 15 000 til generelt vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. 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 Etterstadgarasjene A/S.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 5,3 % fra 01.01.24

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AS Etterstadgarasjene

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Etterstadgarasjene som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 0217 Årsrapport med revisjonsberetning.pdf



foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 27. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Etterstadgarasjene A/S

217 - ETTERSTADGARASJENE A/S

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 299 280 | 273 840 | 288 000 | 302 000 |
| Andre inntekter | 3 | 14 921 | 16 906 | 14 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 314 201 | 290 746 | 302 000 | 302 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -2 888 | -2 890 | -4 500 | -2 890 |
| Styrehonorar | 5 | -19 000 | -19 000 | -19 000 | -19 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -19 596 | -11 676 | -6 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -37 345 | -35 840 | -38 000 | -40 000 |
| Konsulenthonorar | | 0 | -330 | -5 000 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -2 003 | -6 464 | -10 000 | -15 000 |
| Forsikringer | | -26 461 | -24 522 | -27 000 | -30 000 |
| Festeavgift | | -47 736 | -47 736 | -48 000 | -48 000 |
| Energi/fyring | | -8 226 | -13 989 | -20 000 | -15 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | -93 183 | -79 381 | -94 000 | -90 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -256 438 | -241 827 | -271 500 | -269 890 |
| DRIFTSRESULTAT | | 57 763 | 48 918 | 30 500 | 32 110 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 2 433 | 1 033 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -2 249 | -5 141 | -7 000 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 184 | -4 108 | -7 000 | 0 |
| RESULTAT FØR SKATT | | | | | |
| Skattekostnad | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 57 947 | 44 810 | 23 500 | 32 110 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 57 947 | 44 810 | | |



Etterstadgarasjene A/S

217 - ETTERSTADGARASJENE A/S

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 42 923 | 42 923 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 42 923 | 42 923 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 13 737 | 12 724 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 87 250 | 46 298 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 77 330 | 75 295 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 178 317 | 134 317 |
| SUM EIENDELER | | 221 240 | 177 240 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Udekket tap | | -49 828 | -107 775 |
| SUM EGENKAPITAL | 13 | 50 172 | -7 775 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 0 | 37 520 |
| Annen langsiktig gjeld | 15 | 147 200 | 147 200 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 147 200 | 184 720 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 23 868 | 282 |
| Påløpte renter | | 0 | 13 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 23 868 | 295 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 221 240 | 177 240 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 26.02.2024,

STYRET I ETTERSTADGARASJENE A/S

Betty Rudberg /s/
Kenneth Hagren /s/

Terje Braathen /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 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.

SKATT

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og netto endring i utsatt skatt.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Parkeringsleie | 48 000 |
| Garasjeleie | 253 680 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 301 680 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Parkeringsleie | -2 400 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 299 280 |

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Utleie sandsilo | 14 921 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 14 921 |



Etterstadgarasjene AS

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Fri bil, tlf etc. | -1 481 |
| Naturalytelser speilkonto | 1 481 |
| Arbeidsgiveravgift | -2 888 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -2 888 |

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 19 000

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 596

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -2 003 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -2 003 |

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

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Lokalleie | -500 |
| Snørydding | -68 296 |
| Gressklipping | -21 183 |
| Andre fremmede tjenester | -78 |
| Andre kontorkostnader | -307 |
| Telefon/bredbånd | -1 481 |
| Bank- og kortgebyr | -1 340 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -93 183 |

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 398 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 035 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 2 433 |



Etterstadgarasjene AS

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|---------------|
| OBOS-banken | -2 249 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -2 249 |

NOTE: 11

SKATTEKOSTNAD

| | |
|------------------------------------|----------|
| Resultat før skatter | 57 947 |
| + permanente forskjeller | 0 |
| Endringer midlertidige forskjeller | -57 947 |
| Årets skattegrunnlag | 0 |
| Betalbar skatt, 22% | 0 |
| Endring utsatt skatt | 0 |
| Årets skattekostnad | 0 |

Midlertidige forskjeller:

| | 31.12.2023 | 01.01.2023 | Endring |
|---------------------------|------------|------------|---------|
| Anleggsmidler | -204 | -204 | - |
| Underskudd til fremføring | -300 454 | -358 401 | 57 947 |
| Kundefordringer | - | - | - |
| Sum midlertidige forskj. | -300 658 | -358 605 | 57 947 |
| Utsatt skatt/skattefordel | -66 145 | -78 893 | 12 748 |

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.

NOTE: 12

BYGNINGER

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

Gnr.237/bnr.10

Tomten er festet av OBOS fra 1956 til 2039.

Bygningene er ferdig avskrevet. Oppskrevet beløp er ikke avskrivbart.



Etterstadgarasjene AS

NOTE: 13

EGENKAPITAL

| | Aksjekapital | Overkursfond Annen egenkapital | Udekket tap | Sum | |
|--------------------------|----------------|--------------------------------|-------------|----------------|---------------|
| Egenkapital 01.01 | 100 000 | 0 | 0 | -107 775 | -7 775 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 57 947 | 57 947 |
| Egenkapital 31.12 | 100 000 | 0 | 0 | -49 828 | 50 172 |

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. 31.12.23 var 8,10 %. Løpetiden er 20 år.

| | |
|---------------------|----------|
| Opprinnelig 2017 | -300 000 |
| Nedbetalt tidligere | 262 480 |
| Nedbetalt i år | 37 520 |

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

0

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Garasjeinnskudd | -147 200 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -147 200 |



Etterstadgarasjene AS

Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i WINTERBERGH FORSIKRING med polisenummer . 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.

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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.03.24

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: _____

18 av 19

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.