



# Årsmøte 2022

7630 Grefsen Stasjon P 4 Garasjese.

## **Til seksjonseierne i Grefsen Stasjon P 4 Garasjese.**

**Velkommen til årsmøte, Onsdag 06 April 2022 kl. 18:00 på Cafe Aasen, Hans Nielsen Hauges gate 44B, 0481 Oslo.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Grefsen Stasjon P 4 Garasjese. det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

**Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.**

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

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

# Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Grefsen Stasjon P 4 Garasjese.**

avholdes Onsdag 06 April 2022 kl. 18:00 Cafe Aasen, Hans Nielsen Hauges gate 44B, 0481 Oslo.

---

Til behandling foreligger:

## 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

## 2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

## 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

## 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

## 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Det er ingen innkomne forslag

## 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

Oslo, 23.03.2022

Styret i Grefsen Stasjon P 4 Garasjese.

Elisabeth Bjørkelund      Elisabeth Hogstad Bjørsvik      Aleksander Kjølberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Elisabeth Bjørkelund	Sørvangen 14 J
Styremedlem	Elisabeth Hogstad Bjørsvik	Hans Nordahls Gate 66
Styremedlem	Aleksander Kjølberg	Grefsenkollveien 16 B

### Generelle opplysninger om Grefsen Stasjon P 4 Garasjese.

Grefsen Stasjon P 4 Garasjese. er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916866798, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er ingen revisor.

### Styrets arbeid

Styret har gjennom året hatt jevnlig styremøter, og jevnlig kommunikasjon på epost.

Gjennom året har styret sørget for den daglige driften av garasjeanlegget. Av større prosjekter gjennom året har det blitt installert ny Hovedport for hele garasjeanlegget, det var noen oppstartsproblemer med den nye hovedporten, men det siste halve året har den nye porten fungert slik den skal og kostandene for reparasjoner/nedetid har gått betraktelig ned dersom man sammenligner med den gamle porten.

Det har vært en del utfordringer knyttet til ladeanlegget, da Evbox har endret sitt faktureringsystem, samt hvordan de håndterer kundeservice. Styret har undersøkt mulighetene for å bytte til en annen serviceleverandør for ladeanlegget for enklere betjening av ladeanlegget og bedre kundeservice. Avtalen med Evbox ble sagt opp før 01.Mars.2022 og vi har inngått ny kontakt med Electric Freeway for den daglige driften av ladeanlegget. De vil overta den daglige driften av Ladeanlegget fra 01.Juni.2022. Mer informasjon ang den nye løsningen vil bli sendt ut til alle seksjonseiere på epost

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**GREFSEN STASJON P 4 GARASJESAMEIE**  
**ORG.NR. 916 866 798, KUNDENR. 7630**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	228 030	209 400	228 000	228 000
Innbetalinger		0	35 948	0	0
Ladepunkt		72 576	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>300 606</b>	<b>245 348</b>	<b>228 000</b>	<b>228 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-40 000	-30 000	-40 000	-40 000
Forretningsførerhonorar		-31 110	-30 248	-31 125	-32 000
Konsulenthonorar	5	-4 119	-5 563	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	6	-46 919	-157 647	-35 000	-40 000
Forsikringer		-28 426	-27 340	-28 426	-30 420
Energi/fyring		-71 136	-30 399	-42 000	-60 000
Andre driftskostnader	7	-6 247	-35 749	-43 900	-13 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-233 596</b>	<b>-321 175</b>	<b>-230 681</b>	<b>-226 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>67 009</b>	<b>-75 827</b>	<b>-2 681</b>	<b>1 450</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		0	79	300	300
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>0</b>	<b>79</b>	<b>300</b>	<b>300</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>67 009</b>	<b>-75 748</b>	<b>-2 381</b>	<b>1 750</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-75 748		
Til opptjent egenkapital		67 009	0		

**GREFSEN STASJON P 4 GARASJESAMEIE**  
**ORG.NR. 916 866 798, KUNDENR. 7630**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		840	285
Kundefordringer		-5 551	4 670
Andre kortsiktige fordringer	8	9 506	5 422
Driftskonto OBOS-banken		153 374	74 223
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>158 169</b>	<b>84 600</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>158 169</b>	<b>84 600</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		136 534	69 525
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>136 534</b>	<b>69 525</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 360	4 750
Leverandørgjeld		10 275	1 232
Annen kortsiktig gjeld		0	9 093
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>21 635</b>	<b>15 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>158 169</b>	<b>84 600</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.03.2022

Styret i Grefsen Stasjon P 4 Garasjesameie

Elisabeth  
Bjørkelund

Elisabeth Hogstad Bjørsvik

Aleksander Kjølberg

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Garasje	225 630
Strøm elbil	2 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>228 030</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 119
--	--------

---

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 119</b>
-----------------------------	---------------

---

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold

garasjeanlegg

-46 919

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD****-46 919**

---

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester

-309

Trykksaker

-2 919

Andre kontorkostnader

-70

Porto

-600

Bank- og kortgebyr

-2 349

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER****-6 247**

---

**NOTE: 8****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt fra Grefsen Stasjon P5, 4. kvartal (EVBOX)

9 506

---

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER****9 506**

---



**[INNKOMNE FORSLAG]**



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo  
Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [of@obos.no](mailto:of@obos.no)

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