



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 321 336
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: ØKERNBRÅTEN GARASJEFORETAK SA
Forretningsadresse: c/o Brækhus Eiendom AS
Roald Amundsens gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Brækhus Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 08.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		609 520	553 304
Annen driftsinntekt		7 000	
Sum inntekter		616 520	553 304
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	74 657
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	951 037	489 658
Sum kostnader		1 030 907	564 315
Driftsresultat		-414 387	-11 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 282	6 926
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 282	6 926
Ordinært resultat før skattekostnad		-812 210	-8 172
Skattekostnad på ordinært resultat	8		13 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Skattekostnad på ekstraordinært resultat			6 853
Årsresultat		-406 105	-10 939
Totalresultat		-406 105	-10 939
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-406 105	-10 939
Sum overføringer og disponeringer		-406 105	-10 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		173 966	173 966
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	13	173 966	173 966
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	9	35 952	33 424
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	27 427	465 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 427	465 177
Sum omløpsmidler		63 378	498 600
SUM EIENDELER		237 344	672 566

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 300	10 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		124 939	532 877
Sum opptjent egenkapital		124 939	532 877
Sum egenkapital	11	128 239	543 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 236	14 213
Annen kortsiktig gjeld	12	99 869	115 176
Sum kortsiktig gjeld		109 105	129 389
Sum gjeld		109 105	129 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 344	672 566



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2019

Økernbråten Garasjeforetak

Tid: Tirsdag 25. februar 2020, kl 18:00

Sted: Thon Hotel Linne

SAKSLISTE:

Innkalling - Styrets beretning - Regnskap 2019 -Budsjett 2020 - Saker til beh. - Valg







ØKERNBRÅTEN GARASJEFORETAK SA

Til andelseierne:

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Økernbråten Garasjeforetak SA.

Tid: Tirsdag 25. februar 2020 kl 1800.

Sted: Thon Hotel Linne, Statsråd Mathisens vei 12.

SAKSLISTE

--- o ---

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsoppgjøret

4. Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

5. Andre saker

6. Valg

Oslo, 10.02.2020
Økernbråten Garasjeforetak SA

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på garasjeforetakets ordinære generalforsamling:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2019 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2019, balanse pr. 31.12.2019 og budsjett for 2020 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2019 som viser et underskudd på kr. 406 105,- anbefales godkjent. Det bes om ansvarsfrihet for styret.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter garasjeforetaket har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2020 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år framlegges på generalforsamling. Selskapet fortsetter uten revisor.

Sak 5: Andre saker

5.1 Nye vedtekter

Hovedsakelig modernisering av opprinnelige vedtekter. Nye bestemmelser omfatter lading av elbil, se disse i pkt. 6 i vedtektene. Disse vedtektene behandles samlet og det skal fattes et samlet vedtak over disse. Det kreves 2/3 flertall for endring av vedtektene.

5.2 Ordensregler for garasjelaget

Se disse vedlagt bak i innkallingen. Disse skal behandles samlet og det skal fattes et samlet vedtak over disse. Det kreves ordinært flertall for å opprette eller endre ordensregler.

5.3 Lånopptak: Rammelån på kr 1 million.

- Fortsatt oppgradering av det elektriske anlegget (600-700 000,-)
- Asbestsanering (Ca 200 000,- siden omfang er noe uklart)
- Nye hengelåser til alle garasjer med systemnøkler (100 000,-)

Finansiering av lånopptak: Kr 100,- per måned per garasje til dekning av dette lånet. Tiltentk nedbetalingstid på lånet er på ca. 8 år.



Sak 6: Valg

- 6.1 Valg av styreleder for 2 år. Roy Bech Eriksen er på valg.
- 6.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år. Frank Olsen er på valg. Han stiller til gjenvalg
- 6.3 Valg av ett varamedlem for 2 år. Bodil Olsen er på valg.
- 6.4 Valg av valgkomité. Styret pleier å opptre som valgkomite.



STYRETS ÅRSBERETNING 2019 Økernbråten Garasjeforetak SA

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 25.03.2019 fikk styret følgende styresammensetning:

Roy Bech Eriksen.....	styreleder	- til 2020
Frank Olsen.....	styremedlem	- til 2020
Morten Berg.....	styremedlem	- til 2021
Knut Erik Heggem	styremedlem	- til 2021
Bodil Olsen.....	varamedlem	- til 2020
Grete Eikvik.....	varamedlem	- til 2021

Likestilling

Boligselskapets/Sameiets/Borettslagets styre består av 2 kvinner og 4 menn. Styrets leder er mann. Garasjeforetaket følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelse. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i garasjeforetaket.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Roy Røisland. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Vaktmester Andersen leverer vaktmestertjenester.

Vaktmester Andersen leverer brøyting

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene 133 garasje plasser i Nordalveien i Oslo kommune med gnr. 123, bnr. 774. Garasjeanlegget er fullverdiforsikret i Gjensidige.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt 6 styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnad
 - Beising av garasjeporter
 - Arbeid med grøntanlegg.
 - Vedlikehold kamera
 - Ulovlig opphold/virkosomhet i garasjer
 - Beskjæring av trær
 - Rep av garasjeporter
 - Almennelig vedlikehold
- Reparert støttemurer
Elektrisk anlegg

Det har vært 17 overdragelser i 2019. Styret ønsker de nye andelshaverne velkommen!

*I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:
Telefontidtgjørelse kr. 1000,- til styremedlemmene*

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseiere. Virksomheten drives i Oslo kommune.



Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatt. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. 406 105,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo,

.....
Styreleder

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem



BRÆKHUS

Resultatregnskap 2019

Økernbråten Garasjeforetak Sa
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		603 520	553 304	603 900	606 000
Andre leieinntekter		6 000	0	0	0
Andre inntekter		7 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		616 520	553 304	603 900	606 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	2	79 870	74 657	80 000	84 000
Revisjonshonorar	3	0	11 448	14 000	0
Forretningsførerhonorar		44 532	43 184	45 000	46 000
Andre honorarer		900	10 575	0	0
Forsikringspremier		31 182	29 963	39 000	43 000
Energikostnader		24 515	20 101	33 000	24 000
Festeavgift/andre leiekostnader		52 926	52 926	53 000	53 000
Andre driftskostn. eiendom	4	257 580	182 099	167 000	236 000
Driftskostnader administrasjon	5	29 638	40 580	37 000	37 000
Reparasjoner og vedlikehold	6	473 125	68 667	310 000	510 000
Andre kostnader	7	36 640	30 115	20 000	20 000
Sum driftskostnader		1 030 907	564 315	798 000	1 053 000
Driftsresultat		-414 387	-11 011	-194 100	-447 000
Finansinntekter		8 282	6 926	0	5 000
Resultat av finansposter		8 282	6 926	0	5 000
Resultat før skatt		-406 105	-4 086	-194 100	-442 000
Årets skattekostnad	8	0	6 853	0	0
Sum skattekostnad		0	6 853	0	0
Årsresultat		-406 105	-10 939	-194 100	-442 000



BRÆKHUS

Balanse pr. 31.12.2019

Økernbråten Garasjeforetak Sa
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		173 966	146 966
Påkostninger/vedlikehold		0	27 000
Sum anleggsmidler	13	173 966	173 966
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	9	35 952	33 424
Kontanter og bankinnskudd	10	27 427	465 177
Sum omløpsmidler		63 378	498 600
Sum eiendeler		237 344	672 566
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		3 300	10 300
Annen egenkapital		124 939	532 877
Sum egenkapital / (- udekket tap)	11	128 239	543 177
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		96 599	106 014
Leverandørgjeld		9 236	14 213
Annen kortsiktig gjeld	12	3 270	9 162
Sum kortsiktig gjeld		109 105	129 389
Sum gjeld		109 105	129 389
Sum egenkapital og gjeld		237 344	672 566

OSLO,

Styret for Økernbråten Garasjeforetak Sa

Roy Bech Eriksen
Styrets leder

Frank-Ivar Olsen
Styremedlem

Morten Ivar Berg
Styremedlem

Knut Erik Heggem
Styremedlem

Balanserapport 2019 for Økernbråten Garasjeforetak Sa

11



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. I balansen er det ført et garasjeanlegg samt to garasjeplasser eid av garasjelaget. Dette er oppført til kostpris og avskrives ikke. Bygninger vedlikeholdes fortløpende og kostnadsføres direkte.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av garasjeleie i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Lønnskostnader

	2019	2018
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 657
Fordel andre skattepl.ford	0	3 490
Motkonto diverse fordeler	0	-3 490
Styre- og møtehonorer	70 000	65 000
Sum lønnskostnader	79 870	74 657

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et garasjelag.

Note 3 Revisjonshonorar

	2019	2018
Revisjonshonorar	0	11 448
Sum revisjonshonorar	0	11 448

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Selskapet har fravalgt revisor i 2019.

Note 4 Andre driftskostnader

	2019	2018
Containerleie/-tømming	43 464	8 379
Driftsmateriell	1 090	0
Dugnad, kostnader	6 688	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	637	158
Snøbrøyting og strøing	25 875	48 806
Tilleggstjenester vaktmester	19 558	4 375
Vakthold/overvåking	72 186	73 448



Vaktmestertjeneste, fast	88 082	45 098
Verktøy og redskaper	0	1 836
Sum andre driftskostnader eiendom	257 580	182 099

Note 5 Driftskostnader administrasjon

	2019	2018
Andre reisekostnader	22	35
Annen kontorkostnad	680	0
Datakommunikasjon	13 227	10 118
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	8 789	8 671
IT kostnader	2 344	4 520
Kontorrekvisita	678	908
Mobiltelefon	0	3 490
Porto	3 898	10 650
Trykksaker, kopiering	0	2 188
Sum driftskostnader administrasjon	29 638	40 580

Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
Elektrikerarbeid	261 750	0
Garasjeport/inngangsdører	0	4 856
Malerarbeid	199 500	0
Veier og parkeringsplasser	11 875	63 811
Sum reparasjoner og vedlikehold	473 125	68 667

Note 7 Andre kostnader

	2019	2018
Bank og kortgebyr	5 477	2 773
Garasje/p-plass leie tap	9 277	7 900
Kostnader gen.fors/årsmøter	11 889	7 525
Møtekostnad for styret	9 920	11 921
Øre-/kroneavrunding	77	-4
Sum andre kostnader	36 640	30 115

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2019	2018
Skatt på årets resultat	0	6 853
Endring utsatt skatt	-89 345	0
Årets skattekostnad	-89 345	6 853

Beregning av skattepliktig inntekt

	2019	2018
Resultat før skatter	-406 104	-4 086
Permanente forskjeller	-11	-24
Årets skattegrunnlag	-406 115	-4 110
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2019	2018
Fremførbart underskudd	-410 226	-4 110
Sum	-410 226	-4 110
Utsatt skatt	-90 249	-904
Utsatt skatt balanseført	0	0



Note 9 Kortsiktige fordringer

	2019	2018
Kundefordringer	6 024	4 894
Andre periodiseringer	19 378	18 451
Periodisering forsikring	10 551	10 079
Andre kortsiktige fordringer	29 928	28 530
Sum kortsiktige fordringer	35 952	33 424

Note 10 Kontanter og bankinnskudd

	2019	2018
Bankinnskudd	27 427	465 177
Sum kontanter og bankinnskudd	27 427	465 177

Note 11 Egenkapital

	2019	2018
Aksjekapital	3 300	3 300
Innskutt egenkapital	7 000	7 000
Annen egenkapital	532 877	532 877
Sum egenkapital 01.01	543 177	543 177
Endring overkurs	-7 000	0
Årets resultat	-406 105	0
Tilbakebetalt skatt for 2018	-1 833	
Sum egenkapital 31.12	128 239	543 177

Note 12 Kortsiktig gjeld

	2019	2018
Andre påløpte kostnader	3 270	2 309
Betalbar skatt	0	6 853
Sum annen kortsiktig gjeld	3 270	9 162

Note 13 Eiendommer

Økernbråten Garasjelag SA, gnr. 123, bnr. 607, foretaksnummer. 956321336. Garasjelaget består av 133 garasjer til en verdi av kr.140.000 og 2 plasser til verdi kr.33.966. Garasjelaget ble stiftet i 1965, og er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring.

I 2018 ble garasjeplass nr.113 kjøpt for kr.27.000. I tillegg til denne eier garasjelaget plass nr.101 med en kostpris på kr.6.966. Det ble solgt en garasje i 2012 på kr.7.000 som er inntektsført i 2019.

I 2019 var garasjeplass 113 leid ut til Kvikk Installasjon AS, garasjeplass 101 var ikke utleid og leie ble derfor tapsført.



Økernbråten Garasjeforetak SA
Org. nr. 956321336

VEDTEKTER

Tidligere revisjoner vedtatt på konstituerende generalforsamling den 12.1.1965 med endringer vedtatt på generalforsamlingene den 22.6.1966, 6.3.1967, 4.3.1968, 26.2.1970, 3.3.1972, 26.2.1973, 14.2.1975, 28.9.1981, 14.3.1988, 30.3.1995, 14.3.2005, 11.11.2012, 15.4.2013 og 11.4.2016.

Siste revisjon vedtatt på ordinær generalforsamling _____

1. Sammenslutningsform og foretaksnavn

Sammenslutningen er et samvirkeforetak med foretaksnavn Økernbråten Garasjeforetak SA («**Garasjeforetaket**»).

2. Forretningssted

Forretningskontoret er i Oslo kommune.

3. Virksomhet

Foretakets formål er å bygge, drive og vedlikeholde garasjer for andelseiere i Økernbråten Borettslag («**Borettslaget**»).

Forholdet mellom Garasjeforetaket og Borettslaget er regulert ved overenskomst beskrevet i vedlegg.

4. Medlemmer - ansvar

Som medlemmer opptas:

1. Økernbråten Borettslag A/L
2. Andelseiere i Borettslaget.

Hvert medlem skal betale kr 25 i medlemsinnskudd.

Medlemmene hefter ikke overfor kreditorene for Garasjeforetakets forpliktelser.

Det skal ikke betales medlemskontingent.

Medlemmet plikter å holde sin plass i Garasjeforetaket i forsvarlig stand. Dette omfatter vedlikehold som er nødvendig som følge av alminnelig slit og elde.

5. Anvendelse av årsoverskudd

Beslutning om anvendelse av årsoverskuddet treffes av årsmøtet etter forslag fra styret. Det kan ikke besluttes anvendelse av et høyere beløp enn det styret foreslår eller godtar, men årsmøtet kan selv bestemme anvendelsen innenfor følgende rammer:

1. Godskriving av Garasjeforetakets egenkapital
2. Etterbetaling (jf. samvirkeoven § 27)
3. Avsetning til etterbetalingsfond (jf. samvirkeoven § 28)



Økernbråten Garasjeforetak SA

Org. nr. 956321336

4. Avsetning til medlemskapitalkonti (jf. samvirkeloven § 29)
5. Forrentning av andelsinnskudd og medlemskapitalkonti (jf. samvirkeloven § 30)

6. Eierforhold – framleie – lading av elektriske biler

- a) Medlemskap i Garasjeforetakets kan bare innehas av de av Borettslagets andelseiere som har betalt innskuddet som fremgår av de til enhver tid gjeldende vedtekter for Garasjeforetaket.
- b) Medlemskapet varer så lenge en er eier av en andel i Borettslaget, og forøvrig svarer for sine forpliktelser etter leiekontrakten, samt følger ordensregler og gjeldende vedtekter.
- c) Medlemskapet kan ikke overdras uten samtykke av styret. Det gjøres unntak når medlemmet selger eller bytter sin andel i Borettslaget, og når den nye eieren av andelen i Borettslaget er interessert i å overta medlemskapet i Garasjeforetaket.
- d) Ved fraflytting fra Borettslaget skal oppsigelse av medlemskapet skje en (1) kalendermåned før fraflyttingen (fra siste dag i måneden). Medlemmet har ikke krav på tilbakebetaling av sitt innskudd ved utmelding.
- e) Oppfyller medlemmet ikke sine forpliktelser, kan Garasjeforetaket forlange at medlemskapet overdras til Garasjeforetaket innen en (1) måned. Garasjeforetaket vil kunne omsette andelen som beskrevet i f). Garasjeforetaket kan kreve erstatning for tap som følge av at medlemmet ikke oppfyller sine forpliktelser.
- f) Dersom medlemmet ikke oppfyller plikten til å overdra sitt medlemskap til en annen andelseier i Borettslaget, vil styret kunne annonsere medlemskapet for salg til Borettslagets andelseiere og plassen vil bli solgt til høystbydende. Utgiftene knyttet til annonsering og salg kan Garasjeforetaket kreve dekket. Netto salgssum Garasjeforetaket oppnår, skal overføres til det selgende medlem.
- g) Medlemmet har rett til framleie av garasjen. Framleie skal kun skje til borettsshavere i Borettslaget og i samråd med styret. Ethvert framleie utover ett år må godkjennes av styret. Hvis søknad om framleie utover et år ikke sendes, kan medlemskapet sies opp av styret. Klausul angående annonsering og salg som definert i 6 f) vil kunne komme til gyldighet.
- h) Medlemmet må betale en avgift til dekning av driftskostnader. Avgiftens størrelse fastsettes av generalforsamlingen. Betaling skjer forskuddsvis hvert halvår med følgende forfallstider: 1. halvår innen utgangen av januar og 2. halvår innen utgangen av juli måned.
- i) Dugnadsarbeid kan besluttes av styret. Ved uteblivelse fra dugnad vil medlemmene bli anmodet om å bidra med en dugnadsavgift. Dugnadsavgiften skal fortrinnsvis brukes til innkjøpte tjenester som ellers ville blitt utført på dugnad.
- j) Garasjene skal ikke benyttes til næringsvirksomhet. Ethvert medlem er ansvarlig for at dette overholdes.
- k) Lading av batterier i elektriske biler tillates forutsatt følgende:
 - o Skriftlig avtale for lading er signert med styret.
 - o Elektriske arbeider i forbindelse med ladeutstyr er gjort av autorisert installatør.
 - o Lading betales for via en fast sum som legges til garasjeleia. Summen foreslås av styret og forretningsfører i fellesskap, men bestemmes av årsmøtet.
 - o Forretningsfører krever inn betalingen sammen med vanlig garasjeleie.
 - o Garasjeforetaket er ikke ansvarlig for konsekvensskader ifm lading.
- l) Styret har til enhver tid anledning til å låse seg inn i garasjene.



Økernbråten Garasjeforetak SA **Org. nr. 956321336**

7. Pantsettelse

Pantsettelse av medlemskap er ikke gyldig uten styrets skriftlige samtykke.

8. Stemmerett

Hvert medlemskap gir en stemme. Stemmen kan avgis ved fullmakt. Ingen kan være fullmektig for mer enn ett medlem.

9. Bekjentgjørelser og korrespondanse

Bekjentgjørelser til medlemmene skjer ved brev. Dersom et medlem uttrykkelig har godtatt det, kan Garasjeforetaket bruke elektronisk kommunikasjon når det skal gis meldinger, varsel, informasjon, dokumenter og liknende.

10. Styret

Foretaket skal ha et styre med minst 4, maks 6 medlemmer. Styret skal minimum bestå av styrets leder, sekretær, og 2 styremedlemmer. Årsmøtet velger styreleder og sekretær ved særskilt valg. Styrets medlemmer velges for et tidsrom på 2 år. Styrets leder og sekretær velges annen hver gang. Garasjeforetaket skal ikke ha daglig leder. Ved stemmelikhet gjør styrelederens stemme utslaget. Har styreleder ikke stemt, eller gjelder det valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

11. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Ekstraordinære årsmøter holdes når styret bestemmer det, eller når en tiendedel av andelseierne forlanger det, og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

På det ordinære årsmøtet skal følgende saker behandles og avgjøres:

1. Styrets årsmelding og regnskap
2. Godkjenning av årsregnskapet og årsberetningen, og ansvarsfrihet for styret
3. Disponering av årsoverskudd, evt. dekning av tap
4. Fastsettelse v drifts- og inntektsbudsjett for det inneværende år
5. Valg av styremedlemmer med varamenn
6. Valg av valgkomité bestående av 3 medlemmer
7. Øvrige meldte saker

Årsmøtet ledes av styrets leder, eller ved hans/hennes fravær av sekretæren. Med unntak av det som følger av punkt 13, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør styrelederens stemme utslaget. Har styreleder ikke stemt, eller gjelder det valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

12. Revisor

Foretaket er pliktig til å ha registrert eller statsautorisert revisor. Det skal foretas revisjon og melding om denne skal gis innen utgangen av mars måned. Årsmøtet kan med ordinært flertall



Økernbråten Garasjeforetak SA

Org. nr. 956321336

fatte vedtak om å ikke ha revisor. Andelseiere skal ha adgang til styrets melding om regnskap minst 14 – fjorten – dager før den ordinære generalforsamlingen.

13. Vedtektsendring

Endringer i foretakets vedtekter kan besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

14. Fordeling av nettoformuen ved oppløsning av foretaket

Foretakets medlemmer har rett til å få utbetalt sine andelsinnskudd og innestående på medlemskapitalkonti dersom det er midler i foretaket etter at det har dekket sine forpliktelser. Medlemmene har ikke krav på å få utbetalt renter på andelsinnskudd.

Gjenværende midler fordeles likt mellom andelshavere.

15. Oppløsning

Vedtak om at foretaket skal oppløses treffes av 2 etterfølgende årsmøter med minst en ukes – og ikke over en måneds mellomrom, og krever to tredjedels flertall av de avgitte stemmer. Foretakets likvidasjon skal for øvrig skje i samsvar med samvirkelovens alminnelige bestemmelser.

Vedlegg: Beretning Økernbråten I Garasjelag datert 22.3.1965.



Økernbråten Garasjeforetak SA
Org. nr. 956321336

Ordensregler

Vedtatt på styremøte 21.10.2019

- §1. Alle har et ansvar for å påse at uvedkommende ikke slipper inn i garasjene. Brukerne av garasjeanlegget skal påse at garasjeportene til enhver tid holdes lukket og låst. Alle dører skal utstyres med separat lås i tillegg til ordinær portlås.
- §2. Oppdages alvorlige feil og mangler i garasjeanlegget skal et av styremedlemmene varsles snarest mulig. Det er ikke tillatt for brukere av anlegget å skru/repasere på felles installasjoner.
- §3. Ved tap av dørbråder/nøkler til garasjeport skal ny bestilles gjennom styret.
- §4. Garasjen skal ikke benyttes til lek og spill.
- §5. Ta hensyn og hold lav fart når det kjøres innen garasjelagets grunn.
- §6. Det er ikke tillatt å utføre arbeid/repasjoner som medfører brannfare eller støy og forsøpling i anlegget. Den enkelte plikter å fjerne evt. oljesøl og annen forurensing fra garasjeplassen, samt forebygge dette. Styret kan pålegge garasjeplasser å fjerne oljesøl og søppel som forringer anlegget innen en (1) måned. Dersom oljesøl o.a. ikke er fjernet etter pålegg innen fristen, kan dette fjernes for garasjeeiers regning.
- §7. Ved dugnad/vedlikehold i garasjeanlegget, og der dette er varslet, plikter den enkelte å rydde/fjerne sitt kjøretøy og etterkomme øvrige orienteringer relatert til varsel fra styret.
- §8. Lading eller oppkobling av el/hybrid-biler er ikke tillatt uten samtykke av styret. Ta kontakt med styret for egen avtale om lading.
- §9. Lagring av forskjellige ting i garasjene gjøres på egen risiko. Fellesarealer skal ikke benyttes til lagring av private eiendeler eller søppel. Gjenstander vil bli fjernet etter 1. gangs varsel på eiers regning.
- §10. Det tillates ikke etablering av faste installasjoner eller konstruksjoner i garasjen som medfører bruksendring utover parkering av bil.
- §11. Det er montert strømuttak i garasjen. Disse skal kun benyttes kortvarig til diverse vedlikeholdsarbeid eller lignende.
- §12. Parkering på fellesarealer, må avtales med styret. Feilparkerte biler kan medføre borttauing.
- §13. Det vises forøvrig til vedtektene for Økernbråten garasjeforetak.





På generalforsamling kan andelseier og ektefelle eller eventuell samboer møte, men bare med en stemme for andelen. Framleier har rett til å møte men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på generalforsamling kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg,, er eier av andel nr. i

.....

Jeg kan ikke møte på generalforsamling den / - 20..., og gir med dette

..... **fullmakt til å møte for meg.**

Oslo, den

Underskrift



Brækhus driver i hovedsak med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene Brækhus Advokatfirma DA og Brækhus Eiendom AS. Eiendomsjus og eiendomsforvaltning har stått sentralt siden oppstarten i 1929. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og ift deres motparter

Brækhus Eiendom AS

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhets-områder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester. Beboere får gunstige tilbud på tjenester fra eiendomsmegler i forbindelse med salg og utleie av eiendom.

Brækhus Advokatfirma DA

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo, Sandvika. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere både boligselskaper/byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess. Advokatfirmaet tilbyr også styrestøttefunksjon for de selskapene som måtte ønske en slik løsning.

BD VAT and Tax Services AS

BD VAT and Tax Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen skatt og merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

Rabattordninger for boligselskap og dets beboere

Brækhus Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for *boligselskapene* på en rekke områder bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulenttjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, telefoni, vaktmestertjenester, meglertjenester og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %). *Beboere* i selskaper som Brækhus Eiendom AS forvalter får rabatt på meglertjenester hos Krogsveen.

Brækhus Eiendom AS

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: eiendom@braekhus.no

Brækhus Advokatfirma DA

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: advokat@braekhus.no
www.braekhus.no

