



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2012 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 702 046
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: BØLERSKOGEN BORETTSLAG II'S
GARASJELAG SA
Forretningsadresse: Utmarkveien 14
0689 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2012 - 31.12.2012

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: Eivind Roger Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2013

Grunnlag for avgivelse

År 2012: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2011: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2012

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, 23.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	2	341 829	300 527
Sum inntekter		341 829	300 527
Kostnader			
Styrehonorar	4	30 000	30 000
Personalkostnader	3	4 230	4 230
Avskrivninger	12	18 201	18 201
Annen driftskostnad		296 324	221 671
Sum kostnader		348 755	274 102
Driftsresultat		-6 926	26 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	10	4 994	4 021
Sum finansinntekter		4 994	4 021
Finanskostnader	11	82	0
Sum finanskostnader		82	0
Netto finans		4 912	4 021
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 014	30 446
Skattekostnad	12	1 631	10 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 645	20 351
Årsresultat		-3 645	20 351
Overføringer og disponeringer			
Fra opptjent EK		-3 646	20 351
Sum overføringer og disponeringer		-3 646	20 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
andre varige driftsmidler	13	186 129	204 329
Sum varige driftsmidler		186 129	204 329
Sum anleggsmidler		186 129	204 329
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
restanse felleskostnader		8 561	6 971
Sum fordringer		8 561	6 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Drifskonto i Obos		312 574	325 516
Sparekonto i Obos		114 358	110 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 932	436 153
Sum omløpsmidler		435 493	443 124
SUM EIENDELER		621 622	647 453
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 600	7 600
Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		93 768	97 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
Sum opptjent egenkapital		93 768	97 414
Sum egenkapital		101 368	105 014
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Annen lagsiktig gjeld		450 000	457 000
Sum annen langsiktig gjeld		450 000	457 000
Sum langsiktig gjeld		450 000	457 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		1 631	10 095
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 686	40 939
Leverandørgjeld		28 936	29 406
Annen kortsiktig gjeld	15	5 000	5 000
Sum kortsiktig gjeld		70 253	85 440
Sum gjeld		520 253	542 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		621 621	647 454
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



ÅRSBERETNING FOR 2012

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har boligaksjeselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Eivind Roger Lund	Utmarkveien 17
Styremedlem	Lasse Pedersen	Bølerskogen 2
Varamedlem	Sissel Sanders	Bølerskogen 19

Styrets medlemmer består i dag av ingen kvinner og 1 mann. Garasjelaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om sameiet

Garasjelaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982702046, ligger i bydel 13 Østensjø i Oslo kommune og har adresse:

Bølerskogen 17

Garasjelaget tilstreber å følge HMS regelverket.

Eiendommen består av 76 garasjer og 58 parkeringsplasser, som har gårdsnummer 164 og bruksnummer 38, samt gårdsnummer 301 og 38.

Eiendommen festes av Oslo kommune.

Garasjeanlegget forurenses ikke miljøet i vesentlig grad.

Garasjeanlegget er definert som egen virksomhet, og har kontroll av det elektriske anlegget den 20 i hver måned.

Garasjeanlegget er fullverdiforsikret i IF skadeforsikring.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Boligaksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av HBRI AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Boligaksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- Det er avholdt 3 styremøter og 1 Generalforsamling.
- Det er foretatt flere eierskifter til de første på listen.
- Snøfresing mellom bilene er utført av styremedlemmene, Maskinell Snøservice AS har utført brøyting.
- Styret har også foretatt gress- og kantklipping, samt reparasjon av garasjeporten.
- Styret har innhentet priser på nye garasjeporter.
- Entreprenører er også blitt kontaktet for utbedring av skader på grunnmuren i garasjelaget.
- Utbedring av sikringskap er også utført.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2012

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om boligaksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2013. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2012 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2012 var til sammen kr 341.829,- mot budsjett 369.400,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2012 var på kr 348.755,- mot budsjett 339.201,-.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 80.000,-, mens regnskapet viser kr 111.231,-. Hovedårsaken til avviket var større vedlikehold av garasjeanlegget til kr 99.937,50,-.

Resultat

Årets underskudd på kr -3.646,- foreslås overført fra egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2012 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



BUDSJETT FOR 2013

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2013. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 80.000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2012.

Forsikring

Forsikringspremien for 2013 har økt med kr 1920,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 5,1 % samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på boligaksjeselskapets skadehistorikk.

Innskuddsrente (pr. 1.1.2013)

Renter på driftskonto: 0,25 % for alle innskudd

Renter på sparekonto: 3,30 % for innskudd under kr 500 000
3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

Felleskostnader

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2013.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 04.08..2013
Styret i Bølærskogen Brl Iis Gar.Lag Sa

Eivind Roger Lund/s/

Lasse Pedersen/s/



Side 6



Tlf : 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Bøterskogen II BL Garasjelag

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Bøterskogen II BL Garasjelag, som viser et underskudd på kr 3 646. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoen for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Bøterskogen II BL Garasjelag per 31. desember 2012, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Firmetakseregisteret: NO 993 606 659 MVA.



Side 7



Revisors beretning - 2012 - Bølerskogen II BL Garasjetag, sid

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 20. august 2013

BDO AS

Håkon Andersen-Gott
Registrert revisor



Side 8

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	341 829	300 527	369 400	369 400
SUM DRIFTSINNTEKTER		341 829	300 527	369 400	369 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	12	-18 201	-18 201	-18 201	0
Revisjonshonorar	5	-8 513	-8 104	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-29 936	-29 581	-30 000	-35 000
Konsulenthonorar	6	-25 610	-10 408	-15 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-111 231	-23 371	-80 000	-80 000
Forsikringer		-14 660	-13 299	-16 000	-20 000
Festeavgift	8	-50 830	-50 830	-51 000	-55 000
Energi/fyring		-6 342	-24 808	-25 000	-25 000
Andre driftskostnader	9	-49 203	-61 272	-60 000	-60 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-348 755	-274 102	-339 201	-340 000
DRIFTSRESULTAT		-6 926	26 425	30 199	29 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 994	4 021	5 000	0
Finanskostnader	11	-82	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 912	4 021	5 000	0
Skattekostnad	12	-1 631	-10 095	0	0
ÅRSRESULTAT		-3 646	20 351	35 199	29 400
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-3 646			



Side 9

BALANSE

	Note	2012	2011
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	186 129	204 329
SUM ANLEGGSMIDLER		186 129	204 329
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		8 561	6 971
Driftskonto i OBOS		312 574	325 516
Sparekonto i OBOS		114 358	110 637
SUM OMLØPSMIDLER		435 492	443 124
SUM EIENDELER		621 621	647 454
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 76 * 100		7 600	7 600
Opptjent egenkapital		93 768	97 414
SUM EGENKAPITAL		101 368	105 014
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	14	450 000	457 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		450 000	457 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 686	40 939
Leverandørgjeld		28 936	29 406
Betalbar skatt		1 631	10 095
Annen kortsiktig gjeld	15	5 000	5 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		70 253	85 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		621 621	647 454
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 04.08.2013,
STYRET FOR BØLERSKOGEN BRL IIS GAR.LAG BA

EIVIND ROGER LUND/s/

LASSE PEDERSEN/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. OBOS betaler forskuddstrekk til denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser. Samtidig blir posten avsatt i selskapets balanse. Skattetrekket blir belastet selskapets driftskonto ved terminforfall.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Parkeringsleie	156 650
Garasjeleie	212 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	369 450

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie	-22 021
Garasjeleie	-5 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	341 829

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 2011/2012, og er på kr 30 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 513.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-10 500
HBRI AS	-15 110
SUM KONSULENTHONORAR	-25 610

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-104 586
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 645
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-111 231



Side 11

NOTE: 8

FESTEAVGIFT

Tomten er festet til Oslo Kommune.

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-700
Driftsmateriell	-2 214
Snørydding/gressklipping	-37 425
Andre fremmede tjenester	-3 750
Kontor- og datarekvisita	-198
Trykksaker	-750
Andre kontorkostnader	-755
Porto	-3 131
Bank- og kortgebyr	-281
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-49 203

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	986
Renter av sparekonto i OBOS	3 721
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	287
SUM FINANSINNTEKTER	4 994

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Andre rentekostnader	-82
SUM FINANSKOSTNADER	-82

NOTE: 12

SKATT

Resultat før skattekostnad	-2 015
+ Permanente forskjeller	0
+/- Endring midlertidige forskjeller	7 840
- Underskudd til fremføring	0
Skattemessig resultat (grunnlag)	5 825
Betalbar skatt (28%)	1 631



Side 12

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper nr. 1

Tilgang 2010 16 990

Avskrevet tidligere -5 097

Avskrevet i år -3 398

8 495

GARANL

Kostpris 387 506

Avskrevet tidligere -205 470

Avskrevet i år -14 003

168 034

GARASJ

Tilgang 1993 12 000

Avskrevet tidligere -1 600

Avskrevet i år -800

9 600

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER

186 129

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-18 201

Det er fra 2010 besluttet å avskrive garasjeannlegget igjen over 15 år.

Gressklipperen avskrives over 5 år.

NOTE: 14

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum garasjer -380 000

Depositum parkeringsplasser -70 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-450 000**

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Midlertidig depositum traktorplass -5 000

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-5 000**