



Årsregnskap for regnskapsåret 2018

Organisasjonsnr: 995 590 999
Navn/foretaksnavn: GARASJESAMEIET HUSEBY TERRASSE
Forretningsadresse: ved Brækhus Eiendom AS
Roald Amundsens gate 6
0161 OSLO

Brønnøysundregistrene
02.11.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

2019 100211



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2018



GARASJESAMEIET HUSEBY TERRASSE v/Brækhus Eiendom AS Postboks 1369 Vikå 0114 OSLO	Organisasjonsnr.	SAM
	995 590 999	



Registrerte opplysninger per 18.06.2019		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2018	31.12.2018		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den _____ Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

ok attinn

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *ok*

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s **21**

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	



BR-1001-11





Organisasjonsnr: 995 590 999
GARASJESAMBIET HUSEBY TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	195 840	195 840
Sum inntekter		195 840	195 840
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	29 666
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	203 967	129 190
Sum kostnader		238 197	158 856
Driftsresultat		-42 357	36 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	2 561	2 029
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 561	2 029
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 796	39 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-39 796	39 013
Totalresultat		-39 796	39 013
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital			39 013
Sum overføringer og disponeringer		0	39 013



Organisasjonsnr: 995 590 999
GARASJESAMEIET HUSEBY TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	11	31 157	20 262
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	54 839	104 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 839	104 790
Sum omløpsmidler		85 996	125 052
SUM EIENDELER		85 996	125 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 859	76 655
Sum opptjent egenkapital		36 859	76 655



Sum egenkapital	13	36 859	76 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelsler		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 641	27 976
Annen kortsiktig gjeld	14	20 496	20 421
Sum kortsiktig gjeld		49 137	48 397
Sum gjeld		49 137	48 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 996	125 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 440128

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 590 999
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: GARASJESAMEIET HUSEBY TERRASSE
Forretningsadresse: ved Brækhus Eiendom AS
Roald Amundsens gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskaperegler

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: 04.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018.

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, 18.06.2019



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2019

Husby Terrasse Garasjesameie

Tid: Torsdag 4. april 2019, kl 18:00

Sted: Persbråten videregående skole

SAKSLISTE:

Innkalling - Styrets beretning - Regnskap 2018 -Budsjett 2019 - Inkomne saker - Valg



BRÆKHUS



GARASJESAMEIET HUSEBY TERRASSE

Til andelseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Garasjesameiet Huseby Terrasse

Tid: Torsdag 4. april 2019 kl. 18:00

Sted: Rom: Pegasus - Persbråten videregående skole

SAKSLISTE

--- 0 ---

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

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

2. Årsberetning fra styret

Styrets årsberetning anbefales godkjent.

3. Arsregnskapet for 2018 og budsjett for 2019

Resultatregnskap 2018, balanse pr. 31.12.2018 og budsjett for 2019 følger vedlagt.

- 3.1 Resultatregnskapet for 2018, som viser et underskudd på kr 39 796,-, og foreslås godkjent.
- 3.2 Budsjett for 2019 foreslås tatt til orientering, alternativt .

4. Godtgjørelse til styret og revisor

Styrehonoraret foreslås godkjent med kr. 30 000 og fordeles internt blant styremedlemmene. Styret gjør oppmerksom på at tidligere vedtak fra årsmøte om at styrehonoraret skal fordeles i henhold til antall styremøter og type verv, ikke kan gjennomføres for perioden 2018 fordi det er avholdt for mange styremøter enn det styrehonoraret tilsier.

Arbeidsgiveravgift er for tiden 14,1 % og kommer i tillegg til honoraret. Revisor har levert faktura som er belastet årsregnskapet for 2018 og er på kr. 8 694.



Garasjesameiet Huseby Terrasse ÅRSBERETNING FOR 2018

TILLITSVALGTE

På ordinært sameiermøte 9. april 2018 fikk styret følgende styresammensetning:

May Inger Seippel (leder)	Ekelyveien 20, 0374 Oslo	- til 2019
Per E Koch (medlem)	Dalsvn. 48, 0775 Oslo	- til 2020
Camilla Maurud (medlem)	Holmenveien 50 A, 0376 Oslo	- til 2020
Monica Ottesen (varamedlem)	Møllergata 39, 0179 Oslo	- til 2020

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Av sameiets 3 styremedlemmer er det to kvinner og en mann. Sameiet er positivt til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg. Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er Brækhus Eiendom As, Roald Amundsens gate 6, 0161 Oslo, PB 1369 Vika, 0114 Oslo. Kontaktperson er forvalter Steffen Tronstad. Mob: +47 47 63 44 44 | Tel: +47 23 23 90 90, faks 22 83 60 61. Epost: tronstad@braekus.no
Revisor er RSM Norge AS, Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo, pb. 1312 Vika, 0112 Oslo.

EIENDOMMEN

Garasjesameiet er seksjon 1 i Sameiet Huseby Terrasse, bestående av 64 garasjeplasser. Garasjesameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 995 590 999. Garasjesameiet ligger i Oslo kommune og er inkludert i gårdsnummer 29 og bruksnummer 162. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet har avtale om teknisk drift og vaktmestertjeneste med Grini Lagerservice og Eiendomsdrift AS Pb. 38, 1332 Østerås. post@grini-lagerhotell.no
Telefon 67 16 76 84. Daglig leder Thor Marcus Tunge mobil: 90 81 71 87 og Patrick Tunge mobil 90 73 00 82 / 916 10 705. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må seksjonseier påregne å betale for tjeneste de bestiller selv.

SAMEIETS LÅN

Sameiet har ikke lån.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996) stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealene til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr som benyttes av den enkelte sameier er det denne selv som har ansvaret for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Det er viktig at seksjonseieren er oppmerksom på dette.



FORSIKRING

Eiendommen er forsikret i Gjensidige med polisenummer: 80653702. Forsikringen dekker bygningene, fellesarealene, utearealet, utstyr som benyttes til vedlikehold av bygningen, osv. Kontakttelefon Gjensidige ved skade: 03100.

Garasjesameiets eiendommer er fullverdifsikret i Gjensidige. Fullverdifsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

EIENDELER OG GJELD – OMSETNING OG TAKSTER

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret. Omsetning av garasjeplasser skjer til markedspris. Så langt forretningsføreren får oppgitt omsetningspriser, blir disse registrert. Forretningsfører kan, på bakgrunn av disse opplysningene, gi antydning om prisnivået for seksjonene.

STYRETS ARBEID

Styret har avholdt 4 styremøter, og har arbeidet med de vanlige praktiske forhold, som låser, porter og renhold av garasjen.

DET ELEKTRONISKE LÅSSYSTEMET - SALTO

Det har vært problemer med det nye låssystemet. Oppfølging og kommunikasjon fra Ellefsen Sikkerhet as har ikke vært tilfredsstillende. Ferdigbesiktigelse ble derfor ikke gjennomført før 26 februar 2019.

TILSTANDSVURDERING

Høsten 2018 har Newsec Basale AS gjennomført en tilstandsvurdering av bygningen i Stasjonsveien 69. Formålet med denne rapporten er å forankre en plan for gjennomføring av vedlikeholdsprosjekter.

Det ble konstatert følgende forhold som bør følges opp;

- Fuktgjennomgang i garasjedekket ved nedkjøringsrampen.
- Ventilasjonsanlegget i garasjen ombruker avtrekksluft og tilfører dette ut i garasjen. Anlegget er fra midten av 1990 tallet og siste registrerte filterskift er 12.11.2003. Tilstanden til anlegget ble vanskelig å bedømme ettersom det ikke var driftssatt. Ventilasjonsanlegget vil kreve full service før oppstart igjen. Behovet for videre drift bør vurderes.
- Ståldør i fasade inngang fra Gamle Hovseter vei er sterkt rustskadet.
- Det ble observert en pumpe kum i garasjen, trolig til grunnvann. Pumpe ble testet på befaring 03.12.2018 og fungerte. Kummen ble ikke åpnet under befaringen. Pumpeservice hadde klistret opp kontaktinfo på styreskapet. Det foreligger ikke serviceavtale. Dette bør etableres serviceavtale for å sikre god drift og unngå unødvendig driftsstans. Estimert årlig kostnad kr 10 000,-.

INFO TIL GARASJESEIERENE:

- Røyking/ild er forbudt i garasjeanlegget.
- Enhver plass skal holdes ryddig.
- Alle porter og dører skal alltid holdes stengt i den indre garasjen.



- Den ytre garasjen skal være tilgjengelig i forretningens åpningstid, frem til kl. 22.00. Porten åpnes automatisk for biler i butikkens åpningstid.
- Garasjeplassen skal ikke brukes til oppbevaring.
- Ta hensyn til medeiere.
- Parkering skal skje i de oppmerkede felter, man skal ikke være til hinder for naboseksjonene.
- Varsel om vask og utspyling vil komme i postkassene, det som ikke er fjernet vil hver enkelt seksjonseier måtte bære kostnaden for selv. De vil da bli fakturert av vaktmestertjenesten, Grini Lagerservice og Eiendomsdrift AS.
- Ved oljesøl etc. fra bilen, skal hver seksjonseier rydde/vaske opp etter seg selv.

REGNSKAPET FOR 2018

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret mener forutsetninger for videre drift er tilstede.

Årets resultat er et underskudd på kr 39 796

Revisors honorar for regnskapsåret 2018 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

Det er besluttet følgende endringer i det foreslåtte budsjett;

-Fellesutgifter fakturert økes med 3,5% fra 1. januar 2019. Innkreving av den totale økningen for 2018 vil bli foretatt i et krav.

Oslo, 26. mars 2019

Styret i Garasje Sameiet Huseby Terrasse

May Inger Seippel /sign.

Per E Koch /sign.

Anne Camilla Maurud /sign.



BRÆKHUS

Resultatregnskap 2018

Garasjesameiet Huseby Terrasse
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	195 840	195 840	195 840	202 700
Sum driftsinntekter		195 840	195 840	195 840	202 700
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	3	34 230	29 666	34 230	34 070
Revisjonshonorar	4	8 694	16 819	8 500	9 000
Forretningsførerhonorar		25 196	24 884	26 000	27 000
Forsikringspremier		14 782	14 391	14 000	15 000
Energikostnader	5	32 069	20 000	20 000	22 000
Andre driftskostn. eiendom	6	86 475	34 276	96 000	68 000
Driftskostnader administrasjon	7	6 332	8 673	6 000	6 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	28 060	5 097	0	20 000
Andre kostnader	9	2 359	5 050	3 000	3 000
Sum driftskostnader		238 197	158 856	207 730	204 070
Driftsresultat		-42 357	36 984	-11 890	-1 370
Finansinntekter	10	2 561	2 029	2 000	2 000
Resultat av finansposter		2 561	2 029	2 000	2 000
Resultat før skatt		-39 796	39 013	-9 890	630
Årsresultat		-39 796	39 013	-9 890	630



BRÆKHUS

Balanse pr. 31.12.2018

Garasjesameiet Huseby Terrasse
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2018	2017
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	11	31 157	20 262
Bankinnskudd og kontanter	12	54 839	104 790
Sum omløpsmidler		85 996	125 052
Sum eiendeler		85 996	125 052
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		76 655	76 655
Årets resultat		-39 796	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 13		36 859	76 655
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fellesutgifter		496	491
Leverandørgjeld		28 641	27 976
Annen kortsiktig gjeld	14	20 000	19 930
Sum kortsiktig gjeld		49 137	48 397
Sum gjeld		49 137	48 397
Sum egenkapital og gjeld		85 996	125 052

OSLO,
Styret for Garasjesameiet Huseby Terrasse

May Inger Larssen Seippel
Styrets leder

Anne Camilla Maurud
Styremedlem

Per Erik Koch
Styremedlem



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

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltak medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

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

Note 2 Fellesutgifter

	2018	2017
Fellesutgifter fakturert	195 840	0
Husleie fakturert	0	195 840
Sum fellesutgifter	195 840	195 840

Note 3 Lønnskostnader

	2018	2017
Styre- og møtehonorerar	30 000	26 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	3 666
Sum	34 230	29 666

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 boligselskap.

Note 4 Revisjonshonorar

	2018	2017
Revisjonshonorar	8 694	16 819
Sum revisjonshonorar	8 694	16 819

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.



Note 5 Energikostnader	2018	2017
Strøm	32 069	20 000
Sum energikostnader	32 069	20 000

Note 6 Andre driftskostnader	2018	2017
Annet renhold	0	2 450
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 475	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	30 000	0
Snøbrøyting og strøying	0	-22 174
Vaktmestertjeneste, fast	54 000	54 000
Sum andre driftskostnader eiendom	86 475	34 276

Nøkler, låser, navneskilt o.l. på kr. 30 000 gjelder utskiftning av låssystem.

Note 7 Driftskostnader administrasjon	2018	2017
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	6 146	6 071
IT kostnader	0	2 333
Porto	186	236
Porto	0	33
Sum driftskostnader administrasjon	6 332	8 673

Note 8 Reparasjon og vedlikehold	2018	2017
Elektrikerarbeid	0	5 097
Garasjeport/inngangsdører	19 260	0
Vedlikehold garasje	8 800	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	28 060	5 097

Garseport/ inngangsdører på kr. 19 260 inneholder arbeid for sykkelbod som tilhører Sameiet Huseby Terrasse. Kr. 2734 er derfor refundert fra Sameiet Huseby Terrasse i 2019.

Note 9 Andre kostnader	2018	2017
Bank og kortgebyr	2 359	5 050
Sum andre kostnader	2 359	5 050

Note 10 Finansinntekter	2018	2017
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	2 077	1 948
Renteinntekter av bankinnskudd	399	58
Renter kundefordringer	85	23
Sum finansinntekter	2 561	2 029

Note 11 Kortsiktige fordringer	2018	2017
Kundefordringer	11 280	980
Andre periodiseringer	4 500	4 500
Periodisering forsikring	15 377	14 782
Andre kortsiktige fordringer	19 877	19 282
Sum kortsiktige fordringer	31 157	20 262

**Note 12 Kontanter og bankinnskudd**

	2018	2017
Bankinnskudd 6027.05.39435	54 838	830
Bankinnskudd 9365.18.25499	0	103 960
Bankinnskudd for skattetrekk	1	0
Sum kontanter og bankinnskudd	54 839	104 790

Note 13 Egenkapital

	2018	2017
Annen egenkapital	76 655	76 655
Sum egenkapital 01.01	76 655	76 655
Årets resultat	-39 796	0
Sum egenkapital 31.12	36 859	76 655

Note 14 Kortsiktig gjeld

	2018	2017
Andre påløpte kostnader	20 000	20 000
Purregebyrer BDE	0	-70
Sum annen kortsiktig gjeld	20 000	19 930



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Garasjesameiet Huseby Terrasse

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Garasjesameiet Huseby Terrasses årsregnskap som viser et underskudd på 39 796. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 sameiets 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: IMEXE-ØYDIZ-SDBGV-TNCJ-VKAS-ØYDVD



Revisors beretning 2018 for Garasjesameiet Huseby Terrasse



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 29. mars 2019
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)

Permeo Dokumentnr: IWEXE-OYDIZ-5D6GY-TNCA-VKX8-OYDYO



5. Innmeldte saker

5.1 Ladestasjoner for el-bil

E-post mottatt av forretningsfører den 10. mars:

«En sak til garasjesameiet:

- 1. Hente inn prisanslag/anbud på å få lagt opp strøm til lading av elbiler. Tenker at hver seksjonseier kan få mulighet til å kjøpe til sin plass uavhengig av hva de andre velger. Kanskje må det noen felles forberedelser og kostnader til?*

*Stian Stormo
412 32 108
Leilighet H0403
Garasjeplass 00011»*

6. Valg

6.1 Valg av styreleder

Funksjonstiden til May Inger Seippel utløper og det skal velges styreleder for to år.

6.2 Valg av valgkomité

Funksjonstiden til Johan Hammer utløper og det skal velges valgkomité for neste år.

Oslo, 27. april 2019
Styret



NAVNESEDDEL TIL BRUK VED ÅRSMØTET

Seksjonseierens navn og seksjonens nummer skrives på denne navneseddel som leveres ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk blokkbokstaver:

Navn:

Seksjonsnr./leil.nr.:

På årsmøtet kan seksjonseier og ektefelle eller eventuell samboer møte, men bare med en stemme for seksjonen. Framleier har rett til å møte men uten stemmerett.

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

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, eier av seksjon nr.

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den 2019 og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

Oslo, den

Underskrift



STEMMESEDDEL

☐-----

STEMMESEDDEL

☐-----

STEMMESEDDEL



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 advokat tjenester. 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 konsulent tjenester, 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

