



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 867 274
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: VOGTS GATE 66 GARASJESAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Helseth Christina Schie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		176 180	82 200
Sum inntekter		176 180	82 200
Kostnader			
Annen driftskostnad		196 197	159 762
Sum kostnader		196 195	159 762
Driftsresultat		-20 016	-77 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	105
Sum finansinntekter		56	105
Sum finanskostnader		56	105
Netto finans		56	105
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 961	-77 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 961	-77 457
Årsresultat		-19 960	-77 457
Totalresultat		-19 961	-77 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 028	7 280
Andre fordringer		2 365	0
Sum fordringer		4 393	7 280
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 078	100 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 078	100 171
Sum omløpsmidler		55 471	107 451
SUM EIENDELER		55 471	107 451
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-123 312	-103 353
Sum opptjent egenkapital		-123 312	-103 353
Sum egenkapital		-123 313	-103 352
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 160	117 674
Annen kortsiktig gjeld		128 623	93 129
Sum kortsiktig gjeld		178 784	210 803
Sum gjeld		178 784	210 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 471	107 451



702 Vogts gate 66 Garasjesameie

Årsberetning 2016

VOGTS GATE 66 GARASJESAMEIE

ÅRSBERETNING 2016

1. TILLITSVALGTE

Siden konstituerende sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRET:

Styreleder:	Sigurd J. Klomsæt	på valg
Styremedlem:	Vegard Østrem	på valg
Styremedlem:	Svein Inge Trefall	på valg

VARAMEDLEMMER:

Varamedlem:	Jochen Nils Schilling	på valg
-------------	-----------------------	---------

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS i henhold til kontrakt. Garasjesameiet har ikke revisor

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Vogts gate 66 garasjesameie er et tingsrettslig sameie med beliggenhet i Oslo. Sameiet består av 45 andeler, hvor alle har tilknytning til en parkeringsplass.

Sameiet har organisasjonsnummer 914 867 274.

ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser. Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader, ulykker eller sykefravær i 2015.

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved nyansettelser. Det finnes p.t. ingen ansatte. Styret består av tre menn og en kvinne. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

YTRE MILJØ

Sameiet forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

KONTAKTINFORMASJON TIL STYRET

Styreleder kan nås på telefon 900 39 240 og e-post vogtsgate66garasie@gmail.com



702 Vogts gate 66 Garasjesameie

Årsberetning 2016

SNØBRØYTING OG MÅKING

Sameiet har for vintersesongen 2014/2015 hatt avtale om snøbrøyting og strøing med Fidato AS. Avtalen er sagt opp.

Vaktmester er engasjert på timebasis – og ivaretar oppgavene knyttet til løpende vedlikehold m.m.

NØKLER

Systemnøkler til garasjeport bestilles av OBF ved å sende e-post til firmapost@obf.no. Det er kun hjemmelshaver til garasje som kan bestille nøkler.

REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

2013: Totalrehabilitering av eiendommen med nye vann- og avløpsrør, nytt elektrisk anlegg, nye vinduer, ny ventilasjon, nytt sprinkel- og brannvarslingsanlegg, nymalt fasade, oppdragering av heis og oppussede trappeopp ganger.

HMS – INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i sameiet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må garasjesameiet ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene.

4. FORSIKRINGER

Sameiets eiendom er forsikret i forsikrings selskapet W. R. Berkley Insurance Norway NUF under polisenummer 103611.1.

Oppstår skade i garasjeanlegget, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden. Kontakt deretter OBF på telefon 22 12 23 40 og opplys om skaden.

De enkelte gjenstander og kjøretøy er ikke dekket under forsikringen.

5. OVERDRAGELSER AV GARASJEPLASSER

Det ble i 2016 registrert 3 overdragelser av parkeringsplasser.



702 Vogts gate 66 Garasjesameie

Årsberetning 2016

6. STYRETS ARBEID I 2016

STYREMØTER

Alle elektroniske referater er blitt lastet opp til styreportalen, som forretningsfører, revisor og kommende styret har tilgang til.

Styret har jevnlig kontakt gjennom telefon, sms og mail og de respektive styremedlemmene følger opp bestemte arbeidsoppgaver.

REKLAMASJONER OG OPPFØLGING OVERFOR UTBYGGER

Mye tid er medgått grunnet utbygger. Det gjenstår fremdeles en del mangler fra utbygger, både på borettslaget i samme bygning, bygningssameiets og garasjesameiets ansvarsområder. Borettslaget har arbeidet med å få disse rettet. I kjelleren som er borettslagets og garasjesameiets felles er det en del problemer med fukt. Det er også avdekket at rørføringer i vegger og tak ikke er byttet, slik det fremgår av alle offentlige papirer og prospekter. Dette gjelder dreneringsrør.

7. SAMEIETS UTFORDRINGER

Bygningsmassen er fra 1939 og ble totalrehabilitert i 2013 i forbindelse med nyetableringen av garasjesameiet og borettslaget. Bygningene står på Byantikvarens gule liste over verneverdige områder, og det legger en del begrensninger på hva borettslaget kan gjøre av forandringer.

Garasjesameiets utfordringer er pr dags dato knyttet til oppfølging av mangler og ettårsbefaring.

Det er også uavklarte forhold mellom de tre andelene i bygningssameiet når det gjelder samarbeid, bruksforhold og eierforhold. Sameiet er fremdeles ikke tatt over fra utbyggerne som renoverte eiendommen.

8. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2016 var totalt på kr. 176 180,-

Utgiftene i 2016 var totalt på kr. 196 195,-

Resultatet av driften for 2016, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et underskudd på kr. 19 960,-

Underskuddet for 2016 på kr. 19 960,- foreslås dekket av tidligere opptjent egenkapital.

Etter avdrag på lån er den positive /negative endringen av disponible midler kr. 19 960,-.



702 Vogts gate 66 Garasjesameie

Årsberetning 2016

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

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

9. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2017

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG


Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2017. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet resultat på kr. 87 600,-.

Driften i 2017 er ikke basert på en økning av felleskostnadene. For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekt og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på grunn av de planer for 2017 som foreligger, og de endringer neste år som er omtalt i tidligere årsberetninger.

FORSIKRING

Generelt ble prisen på alle bygningsforsikringer indeksregulert og vil øke med 4,2 prosent fra 2016 til 2017.

Oslo, den 20.03.2017
I styret for Vogts gate 66 Garasjesameie


Svein Inge Trefall/s
Styremedlem

Sigurd J. Klomsæt/s
Styreleder

Vegard Østrem
Styremedlem



Årsregnskap 2016
Vogts gate 66 Garasjesameie

Org.nr 914867274

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS





Årsregnskap 2016 - Resultat

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	155 900	82 200	116 425	189 625
Sum		155 900	82 200	116 425	189 625
Ekstraordinære inntekter	2	20 280	0	0	0
Sum andre inntekter		20 280	0	0	0
Sum		176 180	82 200	116 425	189 625
Forretningsførsel og revisjon	3	20 925	17 674	17 000	21 300
Vedlikehold	4	45 308	39 223	14 500	10 000
Eksterne tjenester	5	12 643	11 250	10 325	25 325
Forsikring		17 808	17 217	18 000	20 000
Brensel og strøm		0	30 500	20 000	20 000
Andre driftsutgifter	6	99 513	43 898	15 000	5 400
Sum		196 195	159 762	94 825	102 025
Driftsresultat		-20 016	-77 562	21 600	87 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	56	105	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		56	105	0	0
Årsresultat	8	-19 960	-77 457	21 600	87 600
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	8	-19 960	-77 457	21 600	87 600

702 Vogts gate 66 Garasjesameie



Årsregnskap 2016 - Balanse

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 000	7 280
Andre leierestanser		28	0
Til gode av forretningsfører		1 215	0
Andre fordringer		1 150	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		51 078	100 171
Sum omløpsmidler		55 471	107 451
<hr/>			
SUM EIENDELER		55 471	107 451

702 Vogts gate 66 Garasjesameie



Årsregnskap 2016 - Balanse

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-103 352	-25 896
Årets resultat	8	-19 960	-77 457
Sum egenkapital	10	-123 313	-103 352
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 000	3 600
Leverandørgjeld		50 160	117 674
Annen kortsiktig gjeld	9	120 623	89 529
Sum kortsiktig gjeld		178 784	210 803
Sum gjeld		178 784	210 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 471	107 451

Oslo 31.12.16

Styret i Vogts gate 66 Garasjesameie

Sted: _____, dato: _____

Sigurd Jørgen Klomsæt
Styreleder

Svein Inge Trefall
Svein Inge Trefall
Styremedlem

Vegard Østrem
Styremedlem

702 Vogts gate 66 Garasjesameie



Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
3600 Inntekter felleskostnader	146 300	82 200	109 200	182 400
3645 Inntekter parkeringsplasser	9 600	0	0	0
3673 Driftsbidrag fra næringsseksjoner	0	0	7 225	7 225
Sum	155 900	82 200	116 425	189 625

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
8405 Tilskudd	20 280	0	0	0
Sum	20 280	0	0	0

Sameiet har i 2016 mottatt et Enøk-tilskudd på kr 20.280.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Forretningsførerhonorar	18 540	16 500	15 000	19 000
Annen regnskapsførsel	2 385	1 174	2 000	2 300
Sum	20 925	17 674	17 000	21 300

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6612 Vedlikehold port/portrom	0	24 996	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	34 601	11 972	4 500	0
6628 Vedl. garasje/parkering	10 707	2 256	0	0
6650 Annet vedlikehold	0	0	10 000	10 000
Sum	45 308	39 223	14 500	10 000



Noter 702 Vogts gate 66 Garasjesameie

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6715 Fakturerte tjenester	1 080	0	3 000	3 000
6760 Vaktmestertjenester	11 563	0	0	15 000
6761 Renholdstjenester	0	0	2 875	2 875
6762 Snørydding, salt og sand	0	11 250	4 450	4 450
Sum	12 643	11 250	10 325	25 325

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6311 Leie parkering	0	0	0	-9 600
6770 Andre kostnader sameiet	92 615	41 620	0	0
6825 Kopiering	180	11	0	0
6940 Porto	1 340	1 193	0	0
7720 Møtekostnader	3 000	0	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 566	1 074	0	0
7790 Andre driftskostnader	813	0	15 000	15 000
Sum	99 513	43 898	15 000	5 400

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
8050 Renteinntekt driftskonto	16	105	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	40	0	0	0
Sum	56	105	0	0

Note 8 - Disponible midler

	2016	2015
A. Disponible midler pr 01.01	-103 352	-25 896
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-19 980	-77 457
B. Årets endring i disponible midler	-19 980	-77 457
C. Disponible midler 31.12	-123 313	-103 352

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
2963 Andre interimsposter	65	-11 972
2965 Andre påløpte kostnader	19 058	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	101 501	101 501
Sum	120 623	89 529

Sameiet har en kortsiktig gjeldspost fra avregning mot Borettslaget Vogts gate 66 for tidligere år på kr 101.501 samt en ny påløpt kostnad for forsikring for 2016 for kr 17.808. Det er også avsatt kr 1.250 for vaktmestertjenester for desember 2016.

Noter 702 Vogts gate 66 Garasjesameie Orgnr: 914867274



Noter 702 Vogts gate 66 Garasjesameie

Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.

Noter 702 Vogts gate 66 Garasjesameie Orgnr: 914867274



Årsregnskap 2016 - Resultat

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Inntekter				
Felleskostnader og inntekter	155 900	82 200	116 425	199 225
Sum	155 900	82 200	116 425	199 225
Ekstraordinære inntekter	20 280	0	0	0
Sum andre inntekter	20 280	0	0	0
Sum	176 180	82 200	116 425	199 225
Forretningsførsel og revisjon	20 925	17 674	17 000	21 300
Vedlikehold	45 308	39 223	14 500	10 000
Eksterne tjenester	12 643	11 250	10 325	25 325
Forsikring	17 808	17 217	18 000	20 000
Brensel og strøm	0	30 500	20 000	20 000
Andre driftsutgifter	99 513	43 898	15 000	15 000
Sum	196 195	159 762	94 825	111 625
Driftsresultat	-20 016	-77 562	21 600	87 600
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	56	105	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad	56	105	0	0
Årsresultat	-19 960	-77 457	21 600	87 600
Budsjettmessige poster				
Endring i disponible midler	-19 960	-77 457	21 600	87 600



Arsregnskap 2016 - Balanse

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	2 000	7 280
Andre leierestanser	28	0
Til gode av forretningsfører	1 215	0
Andre fordringer	1 150	0
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	51 078	100 171
Sum omløpsmidler	55 471	107 451
SUM EIENDELER	55 471	107 451



Arsregnskap 2016 - Balanse

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
EGENKAPITAL		
Egenkapital		
Annen egenkapital 1.1	-103 352	-25 896
Årets resultat	-19 960	-77 457
Sum egenkapital	-123 313	-103 352
GJELD		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnader	8 000	3 600
Leverandørgjeld	50 160	117 674
Annen kortsiktig gjeld	120 623	89 529
Sum kortsiktig gjeld	178 784	210 803
Sum gjeld	178 784	210 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	55 471	107 451

Oslo 31.12.16

Styret i Vogts gate 66 Garasjesameie

Sted: _____, dato: _____

Sigurd Jørgen Klomsæt
Styreleder

Svein Inge Trefall
Styremedlem

Vegard Østrem
Styremedlem

702 Vogts gate 66 Garasjesameie



702 Vogts gate 66 Garasjesameie

Årsberetning 2016

VOGTS GATE 66 GARASJESAMEIE

ÅRSBERETNING 2016

1. TILLITSVALGTE

Siden konstituerende sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRET:

Styreleder:	Sigurd J. Klomsæt	på valg
Styremedlem:	Vegard Østrem	på valg
Styremedlem:	Svein Inge Trefall	på valg

VARAMEDLEMMER:

Varamedlem:	Jochen Nils Schilling	på valg
-------------	-----------------------	---------

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS i henhold til kontrakt. Garasjesameiet har ikke revisor

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Vogts gate 66 garasjesameie er et tingsrettslig sameie med beliggenhet i Oslo. Sameiet består av 45 andeler, hvor alle har tilknytning til en parkeringsplass.

Sameiet har organisasjonsnummer 914 867 274.

ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser. Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader, ulykker eller sykefravær i 2015.

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved nyansettelser. Det finnes p.t. ingen ansatte. Styret består av tre menn og en kvinne. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

YTRE MILJØ

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

KONTAKTINFORMASJON TIL STYRET

Styreleder kan nås på telefon 900 39 240 og e-post vogtsgate66garasie@gmail.com



702 Vogts gate 66 Garasjesameie

Årsberetning 2016

SNØBRØYTING OG MÅKING

Sameiet har for vintersesongen 2014/2015 hatt avtale om snøbrøyting og strøing med Fidato AS. Avtalen er sagt opp.

Vaktmester er engasjert på timebasis – og ivaretar oppgavene knyttet til løpende vedlikehold m.m.

NØKLER

Systemnøkler til garasjeport bestilles av OBF ved å sende e-post til firmapost@obf.no. Det er kun hjemmelshaver til garasje som kan bestille nøkler.

REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

2013: Totalrehabilitering av eiendommen med nye vann- og avløpsrør, nytt elektrisk anlegg, nye vinduer, ny ventilasjon, nytt sprinkel- og brannvarslingsanlegg, nymalt fasade, oppdragering av heis og oppussede trappeopp ganger.

HMS – INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i sameiet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må garasjesameiet ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene.

4. FORSIKRINGER

Sameiets eiendom er forsikret i forsikrings selskapet W. R. Berkley Insurance Norway NUF under polisenummer 103611.1.

Oppstår skade i garasjeanlegget, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden. Kontakt deretter OBF på telefon 22 12 23 40 og opplys om skaden.

De enkelte gjenstander og kjøretøy er ikke dekket under forsikringen.

5. OVERDRAGELSER AV GARASJEPLASSER

Det ble i 2016 registrert 3 overdragelser av parkeringsplasser.



6. STYRETS ARBEID I 2016

STYREMØTER

Alle elektroniske referater er blitt lastet opp til styreportalen, som forretningsfører, revisor og kommende styret har tilgang til.

Styret har jevnlig kontakt gjennom telefon, sms og mail og de respektive styremedlemmene følger opp bestemte arbeidsoppgaver.

REKLAMASJONER OG OPPFØLGING OVERFOR UTBYGGER

Mye tid er medgått grunnet utbygger. Det gjenstår fremdeles en del mangler fra utbygger, både på borettslaget i samme bygning, bygningssameiets og garasjesameiets ansvarsområder. Borettslaget har arbeidet med å få disse rettet. I kjelleren som er borettslagets og garasjesameiets felles er det en del problemer med fukt. Det er også avdekket at rørføringer i vegger og tak ikke er byttet, slik det fremgår av alle offentlige papirer og prospekter. Dette gjelder dreneringsrør.

7. SAMEIETS UTFORDRINGER

Bygningsmassen er fra 1939 og ble totalrehabilitert i 2013 i forbindelse med nyetableringen av garasjesameiet og borettslaget. Bygningene står på Byantikvarens gule liste over verneverdige områder, og det legger en del begrensninger på hva borettslaget kan gjøre av forandringer.

Garasjesameiets utfordringer er pr dags dato knyttet til oppfølging av mangler og ettårsbefaring.

Det er også uavklarte forhold mellom de tre andelene i bygningssameiet når det gjelder samarbeid, bruksforhold og eierforhold. Sameiet er fremdeles ikke tatt over fra utbyggerne som renoverte eiendommen.

8. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2016 var totalt på kr. 176 180,-

Utgiftene i 2016 var totalt på kr. 196 195,-

Resultatet av driften for 2016, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et underskudd på kr. 19 960,-

Underskuddet for 2016 på kr. 19 960,- foreslås dekket av tidligere opptjent egenkapital.

Etter avdrag på lån er den positive /negative endringen av disponible midler kr.19 960,-.



702 Vogts gate 66 Garasjesameie

Årsberetning 2016

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

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

9. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2017

INNETEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG


Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2017. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet resultat på kr. 87 600,-.

Driften i 2017 er ikke basert på en økning av felleskostnadene. For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekt og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på grunn av de planer for 2017 som foreligger, og de endringer neste år som er omtalt i tidligere årsberetninger.

FORSIKRING

Generelt ble prisen på alle bygningsforsikringer indeksregulert og vil øke med 4,2 prosent fra 2016 til 2017.

Oslo, den 20.03.2017
I styret for Vogts gate 66 Garasjesameie


Svein Inge Trefall/s
Styremedlem

Sigurd J. Klomsæt/s
Styreleder

Vegard Østrem
Styremedlem



Årsregnskap 2016
Vogts gate 66 Garasjesameie

Org.nr 914867274

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS





Årsregnskap 2016 - Resultat

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	155 900	82 200	116 425	189 625
Sum		155 900	82 200	116 425	189 625
Ekstraordinære inntekter	2	20 280	0	0	0
Sum andre inntekter		20 280	0	0	0
Sum		176 180	82 200	116 425	189 625
Forretningsførsel og revisjon	3	20 925	17 674	17 000	21 300
Vedlikehold	4	45 308	39 223	14 500	10 000
Eksterne tjenester	5	12 643	11 250	10 325	25 325
Forsikring		17 808	17 217	18 000	20 000
Brensel og strøm		0	30 500	20 000	20 000
Andre driftsutgifter	6	99 513	43 898	15 000	5 400
Sum		196 195	159 762	94 825	102 025
Driftsresultat		-20 016	-77 562	21 600	87 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	56	105	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		56	105	0	0
Årsresultat	8	-19 960	-77 457	21 600	87 600
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	8	-19 960	-77 457	21 600	87 600

702 Vogts gate 66 Garasjesameie



Årsregnskap 2016 - Balanse

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 000	7 280
Andre leierestanser		28	0
Til gode av forretningsfører		1 215	0
Andre fordringer		1 150	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		51 078	100 171
Sum omløpsmidler		55 471	107 451
<hr/>			
SUM EIENDELER		55 471	107 451

702 Vogts gate 66 Garasjesameie



Årsregnskap 2016 - Balanse

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-103 352	-25 896
Årets resultat	8	-19 960	-77 457
Sum egenkapital	10	-123 313	-103 352
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 000	3 600
Leverandørgjeld		50 160	117 674
Annen kortsiktig gjeld	9	120 623	89 529
Sum kortsiktig gjeld		178 784	210 803
Sum gjeld		178 784	210 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 471	107 451

Oslo 31.12.16

Styret i Vogts gate 66 Garasjesameie

Sted: _____, dato: _____

Sigurd Jørgen Klomsæt
Styreleder

Svein Inge Trefall
Svein Inge Trefall
Styremedlem

Vegard Østrem
Styremedlem

702 Vogts gate 66 Garasjesameie



Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
3600 Inntekter felleskostnader	146 300	82 200	109 200	182 400
3645 Inntekter parkeringsplasser	9 600	0	0	0
3673 Driftsbidrag fra næringsseksjoner	0	0	7 225	7 225
Sum	155 900	82 200	116 425	189 625

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
8405 Tilskudd	20 280	0	0	0
Sum	20 280	0	0	0

Sameiet har i 2016 mottatt et Enøk-tilskudd på kr 20.280.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Forretningsførerhonorar	18 540	16 500	15 000	19 000
Annen regnskapsførsel	2 385	1 174	2 000	2 300
Sum	20 925	17 674	17 000	21 300

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6612 Vedlikehold port/portrom	0	24 996	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	34 601	11 972	4 500	0
6628 Vedl. garasje/parkering	10 707	2 256	0	0
6650 Annet vedlikehold	0	0	10 000	10 000
Sum	45 308	39 223	14 500	10 000



Noter 702 Vogts gate 66 Garasjesameie

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6715 Fakturerte tjenester	1 080	0	3 000	3 000
6760 Vaktmestertjenester	11 563	0	0	15 000
6761 Renholdstjenester	0	0	2 875	2 875
6762 Snørydding, salt og sand	0	11 250	4 450	4 450
Sum	12 643	11 250	10 325	25 325

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6311 Leie parkering	0	0	0	-9 600
6770 Andre kostnader sameiet	92 615	41 620	0	0
6825 Kopiering	180	11	0	0
6940 Porto	1 340	1 193	0	0
7720 Møtekostnader	3 000	0	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 566	1 074	0	0
7790 Andre driftskostnader	813	0	15 000	15 000
Sum	99 513	43 898	15 000	5 400

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
8050 Renteinntekt driftskonto	16	105	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	40	0	0	0
Sum	56	105	0	0

Note 8 - Disponible midler

	2016	2015
A. Disponible midler pr 01.01	-103 352	-25 896
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-19 980	-77 457
B. Årets endring i disponible midler	-19 980	-77 457
C. Disponible midler 31.12	-123 313	-103 352

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
2963 Andre interimsposter	65	-11 972
2965 Andre påløpte kostnader	19 058	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	101 501	101 501
Sum	120 623	89 529

Sameiet har en kortsiktig gjeldspost fra avregning mot Borettslaget Vogts gate 66 for tidligere år på kr 101.501 samt en ny påløpt kostnad for forsikring for 2016 for kr 17.808. Det er også avsatt kr 1.250 for vaktmestertjenester for desember 2016.

Noter 702 Vogts gate 66 Garasjesameie Orgnr: 914867274



Noter 702 Vogts gate 66 Garasjesameie

Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.

Noter 702 Vogts gate 66 Garasjesameie Orgnr: 914867274