



Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 992 522 623
Navn/foretaksnavn: NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
20.11.2020

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

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012



NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE Postboks 6666 St. Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	SAM
	992 522 623	



Registrerte opplysninger per 16.04.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2012	31.12.2012		
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 regnskapstov 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 16.04.13

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
 OSLO 17.04.13 V. Smith-Venaa

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *182*

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<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





658 - NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	178 200	215 813	178 200	178 200
Andre inntekter	3	22 500	0	22 500	22 500
SUM DRIFTSINNEKTER		200 700	215 813	200 700	200 700
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 410	-1 410	-1 500	-1 500
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-25 308	-24 572	-26 500	-26 000
Konsulenthonorar	6	-400	0	0	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-36 452	-19 284	-50 000	-40 000
Forsikringer		-22 970	-21 563	-25 000	-25 000
Energi/fyring	8	-113 664	0	-100 000	-50 000
Andre driftskostnader	9	-33 354	-48 113	-48 000	-45 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-243 558	-124 942	-261 000	-199 000
DRIFTSRESULTAT		-42 858	90 871	-60 300	1 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	663	534	0	0
Finanskostnader		0	-1 076	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		663	-542	0	0
ÅRSRESULTAT		-42 195	90 329	-60 300	1 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	90 329		
Fra opptjent egenkapital		-42 195	0		



6

Nye Gamlebyen Garasjesameie

658 - NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE**BALANSE**

	Note	2012	2011
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		761	360
Kortsiktige fordringer	11	28 351	5 418
Driftskonto i OBOS		215 635	277 493
SUM OMLØPSMIDLER		244 747	283 271
SUM EIENDELER		244 747	283 271
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL:			
Opptjent egenkapital		223 128	265 323
SUM EGENKAPITAL		223 128	265 323
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 793	13 187
Leverandørgjeld		826	4 761
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 619	17 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		244 747	283 271
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 14.02.2013

STYRET FOR NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE

ERIC GEORGE /s/ LILLIAN TANGEN BERG /s/

LINDA HAUGAN /s/ LINDA RYGVIK MARSTEIN /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 skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Garasjeleie	178 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	178 200

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Diverse	22 500
SUM ANDRE INNTEKTER	22 500

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2011/2012, og er på kr 10 000.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS	-400
SUM KONSULENTHONORAR	-400

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-36 452
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-36 452

NOTE: 8

ENERGI/FYRING

Av de totale energi/fyringskostnadene er kr. 70 340 for forbruk i 2010 og 2011.



NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-25 898
Kopieringsmateriell	-1 129
Porto	-5 327
Bank- og kortgebyr	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-33 354

NOTE: 10

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	655
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	8
SUM FINANSINNEKTER	663

NOTE: 11

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Borettslaget Sverre	11 250
Borettslaget Eufemia	11 250
Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2013)	5 851
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	28 351



ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT

Styrets arbeid

Det har i perioden vært avholdt to styremøter. Videre har det vært kontakt via e-post og SMS.

Den innerste porten som eies av Bunnpris (portnr. 111006928) har vært problematisk, og styret har vært i kontakt med Crawford i flere tilfeller, utenom regulær serviceavtale.

Styret har foretatt kontroller i garasjen for å unngå uvelkomne gjester når porten har stått åpen. Vi har hatt kontakt med servicemenn fra Crawford og bistått de ved reparasjoner og annet oppmøte.

Videre har det vært noen små enkelttilfeller som styret har håndtert fortløpende.

Årlig vedlikehold av garasjeanlegget har blitt utført av vaktmester og varslet av styret.

Styret

Styret kan kontaktes per e-post: nyegamlebyengarasje@styrerommet.net eller ved skriftlig henvendelse til styret gjennom de respektive borettslagenes styrepostkasse. Husk å merke henvendelsen med "Garasjesameiet".

Vaktmestertjeneste

Vaktmester Andersen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til stillingsbeskrivelse. Det er ikke registrert skader eller ulykker i sameiet i 2012.

Utleie

Ved utleie/utlån av parkeringsplasser av mer enn en måneds varighet skal dette på forhånd varsles til sameiets styre. For de som per dags dato allerede har utleid/utlånt garasjeplass bes dette meddelt styret skriftlig umiddelbart, samt navn og adresse å på den/de som leier/låner plassen.

Portåpner

Portåpner kan bestilles ved å ta kontakt med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 10698. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

Oppstår det skade, skal sameier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.



HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Nye Gamlebyen Garasjesameie
avholdes

tirsdag 16. april 2013 kl. 17:00 hos OBOS

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en eier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2012

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2012

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 14.02.2013

Styret i Nye Gamlebyen Garasjesameie

-----Eric George /s/ Linda Rygvik Marstein /s/ Lillian Tangen Berg /s/ Linda Haugan /s/

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.
For garasjeseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.
Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.



ÅRSBERETNING FOR 2012

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Eric George	Ekebergveien 5 B
Nestleder	Linda Rygvik Marstein	Ekebergveien 5 D
Styremedlem	Lillian Tangen Berg	Ekebergveien 5 B
Styremedlem	Linda Haugan	Ekebergveien 5 D

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 99 garasjeplasser.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992522623 og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

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

Med eierseksjon forsås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttede enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiet har ingen revisor.

Styrets arbeid

Det har i perioden vært avholdt to styremøter. Videre har det vært kontakt via e-post og SMS.

Den innerste porten som eies av Bunnpris (portnr. 111006928) har vært problematisk, og styret har vært i kontakt med Crawford i flere tilfeller, utenom regulær serviceavtale.

Styret har foretatt kontroller i garasjen for å unngå uvelkomne gjester når porten har stått åpen. Vi har hatt kontakt med servicemenn fra Crawford og bistått de ved reparasjoner og annet oppmøte.

Videre har det vært noen små enkelttilfeller som styret har håndtert fortløpende.

Årlig vedlikehold av garasjeanlegget har blitt utført av vaktmester og varslet av styret.



ÅRSREGNSKAPET FOR 2012

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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 200 700,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2012 var på kr 243 558,-.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 50 000,-, mens regnskapet viser kr 36 452.

Resultat

Årets resultat på kr -42 195,- foreslås dekket 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 sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2013. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Energikostnader

Strømabonnementet for garasjesameiet ble ikke overført fra SKANSKA før i 2012, og man har derfor betalt et etterslep fra tidligere år som gjør seg synlig i regnskapet. For 2013 er det kun budsjettert med antatt reelle energikostnader gjennom året.

Forsikring

Forsikringspremien for 2013 er budsjettert økt med 10 %. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 5,1 % samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets 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, 14.02.2013

Styret i Nye Gamlebyen Garasjesameie

Eric George /s/ Linda Rygvik Marstein /s/ Lillian Tangen Berg /s/ Linda Haugan /s/