



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - 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: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Klomsæt Sigurd Jørgen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	82 200	66 899
Sum inntekter		82 200	66 899
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5	159 762	92 795
Sum kostnader		159 762	92 795
Driftsresultat		-77 562	-25 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	105	0
Sum finansinntekter		105	0
Sum finanskostnader		105	0
Netto finans		105	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 457	-25 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		-77 457	-25 896
Årsresultat	7	-77 457	-25 896
Totalresultat		-77 457	-25 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 280	66 899
Sum fordringer		7 280	66 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 171	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 171	0
Sum omløpsmidler		107 451	66 899
SUM EIENDELER		107 451	66 899
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-103 353	-25 896
Sum opptjent egenkapital		-103 353	-25 896
Sum egenkapital		-103 352	-25 896
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Leverandørgjeld		117 674	39 011
Annen kortsiktig gjeld		93 129	53 784
Sum kortsiktig gjeld		210 803	92 795
Sum gjeld		210 803	92 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 451	66 899



Arsregnskap 2015 - Resultat

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	82 200	66 899	82 200	116 425
Sum		82 200	66 899	82 200	116 425
Sum					
		82 200	66 899	82 200	116 425
Forretningsførsel og revisjon	2	17 674	0	16 300	17 000
Vedlikehold	3	39 223	6 067	30 000	14 500
Eksterne tjenester	4	11 250	0	15 000	10 325
Forsikring		17 217	17 217	18 000	18 000
Brensel og strøm		30 500	30 500	15 000	20 000
Andre driftsutgifter	5	43 898	39 011	15 000	15 000
Sum		159 762	92 795	109 300	94 825
Driftsresultat					
		-77 562	-25 896	-27 100	21 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	6	105	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		105	0	0	0
Arsresultat					
	7	-77 457	-25 896	-27 100	21 600
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	7	-77 457	-25 896	-27 100	21 600



Arsregnskap 2015 - Balanse

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 280	66 899
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		100 171	0
Sum omløpsmidler		107 451	66 899
SUM EIENDELER		107 451	66 899



Arsregnskap 2015 - Balanse

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-25 896	0
Årets resultat	7	-77 457	-25 896
Sum egenkapital		-103 352	-25 896
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 600	0
Leverandørgjeld		117 674	39 011
Annen kortsiktig gjeld		89 529	53 784
Sum kortsiktig gjeld		210 803	92 795
Sum gjeld		210 803	92 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 451	66 899

Oslo 31.12.15

Styret i Vogts gate 66 Garasjesameie

Sted: _____, dato: _____

Sigurd Jørgen Klomsæt
Styreleder

Svein Inge Trefall
Styremediem

Magne Gunnar Gabrielsen
Styremediem

702 Vogts gate 66 Garasjesameie



Noter 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 201!	Regnskap 201!	Budsjett 201!	Budsjett 201!
3600 Inntekter felleskostnader	82 200	66 899	82 200	109 200
3673 Driftsbidrag fra næringsseksjoner	0	0	0	7 225
Sum	82 200	66 899	82 200	116 425

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 201!	Regnskap 201!	Budsjett 201!	Budsjett 201!
Forretningsførerhonorar	16 500	0	15 000	15 000
Annen regnskapsførsel	1 174	0	1 300	2 000
Sum	17 674	0	16 300	17 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 201!	Regnskap 201!	Budsjett 201!	Budsjett 201!
6612 Vedlikehold port/portrom	24 996	6 067	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	11 972	0	0	4 500
6628 Vedl. garasje/parkering	2 256	0	0	0
6650 Annet vedlikehold	0	0	30 000	10 000
Sum	39 223	6 067	30 000	14 500



Noter 702 Vogts gate 66 Garasjesameie

Note 4 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2014
6715 Fakturerte tjenester	0	0	3 000	3 000
6761 Renholdstjenester	0	0	0	2 875
6762 Snørydding, salt og sand	11 250	0	12 000	4 450
Sum	11 250	0	15 000	10 325

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2014
6770 Andre kostnader sameiet	41 620	39 011	0	0
6825 Kopiering	11	0	0	0
6940 Porto	1 193	0	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 074	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	0	15 000	15 000
Sum	43 898	39 011	15 000	15 000

Note 6 - Renteinntekter

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2014
8050 Renteinntekt driftskonto	105	0	0	0
Sum	105	0	0	0

Note 7 - Disponible midler

	2015	2014
A. Disponible midler pr 01.01	-25 896	0
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-77 457	-25 896
B. Årets endring i disponible midler	-77 457	-25 896
C. Disponible midler 31.12	-103 352	-25 896

Noter 702 Vogts gate 66 Garasjesameie Orgnr: 914867274



VOGTS GATE 66 GARASJESAMEIE

ÅRSBERETNING 2015

1. TILLITSVALGTE

Siden konstituerende sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRET:

Styreleder:	Sigurd J. Klomsæt	på valg
Styremedlem:	Magne Gunnar Gabrielsen	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 vogtsgate66garasje@gmail.com



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 forsikringsselskapet 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 2015 registrert 7 overdragelser av parkeringsplasser.



6. STYRETS ARBEID I 2015

STYREMØTER

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 2 møter og behandlet 10 saker. 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.

VEDLIKEHOLD OG UTBEDRINGER

Det er blant blitt gjort følgende vedlikehold i perioden:

- Garasjeport

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 2015

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

Inntektene i 2015 var totalt på kr. 82 200,-

Utgiftene i 2015 var totalt på kr. 159 762,-

Resultatet av driften for 2015, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir en



702 Vogts gate 66 Garasjesameie

Årsberetning 2015

reduksjon av borettslagets driftsmidler på kr. 77 457,-.

Styret foreslår at underskuddet pr. 31.12.2015 på kr. 77 457,- dekkes gjennom tidligere opptjent egenkapital.

Det er i regnskapet for 2015 ikke satt av midler til fremtidig vedlikehold. I forhold til kjente vedlikeholdsoppgaver er det styrets oppfatning at det utførte vedlikehold er tilstrekkelig til å ivareta eiendommens tilstand og verdi.

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 2016

INNETKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2016. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet resultat på kr. 21 600,-.


Driften i 2016 er basert på en økning av felleskostnadene med kr 300,- pr halvår for hver andelseier. For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekt og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på grunn av de planer for 2016 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 6,6 prosent fra 2015 til 2016.

Oslo, den 20/05-16

I styret for Vogts gate 66 Garasjesameie


Svein Inge Trefall/s
Styremedlem


Sigurd J. Klomsæt/s
Styreleder


Magne G. Gabrielsen/s
Styremedlem



Årsregnskap 2015 - Resultat

Årsregnskap 2015
Vogts gate 66 Garasjesameie
Org.nr 914 867 274

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS



702 Vogts gate 66 Garasjesameie



Årsregnskap 2015 - Resultat

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	82 200	67 095	82 200	116 425
Sum		82 200	67 095	82 200	116 425
<hr/>					
Sum		82 200	67 095	82 200	116 425
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	17 674	0	16 300	17 000
Vedlikehold	3	39 223	6 067	30 000	14 500
Eksterne tjenester	4	11 250	0	15 000	10 325
Forsikring		17 217	17 217	18 000	18 000
Brensel og strøm		30 500	30 500	15 000	20 000
Andre driftsutgifter	5	43 898	39 011	15 000	15 000
Sum		159 762	92 795	109 300	94 825
<hr/>					
Driftsresultat		-77 562	-25 700	-27 100	21 600
<hr/>					
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	6	105	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		105	0	0	0
<hr/>					
Årsresultat	7	-77 457	-25 700	-27 100	21 600
<hr/>					
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	7	-77 457	-25 700	-27 100	21 600

702 Vogts gate 66 Garasjesameie



Årsregnskap 2015 - Balanse

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto			
Sum omløpsmidler		107 647	67 095
SUM EIENDELER		107 647	67 095



4

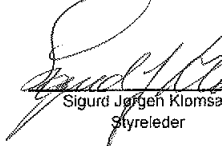
Årsregnskap 2015 - Balanse

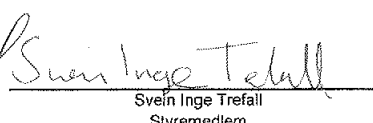
	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Akkumulert resultat		-25 700	0
Årets resultat	7	-77 457	-25 700
Sum egenkapital		-103 157	-25 700
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 600	0
Leverandørgjeld		117 674	39 011
Annen kortsiktig gjeld		89 529	53 784
Sum kortsiktig gjeld		210 803	92 795
Sum gjeld		210 803	92 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 647	67 095

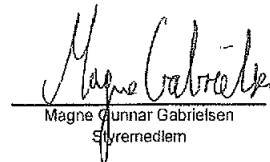
Oslo 31.12.15

Styret i Vogts gate 66 Garasjesameie

Sted: Oslo, dato: 26-5-16


Sigurd Jørgen Klomsæt
Styreleder


Svein Inge Trefall
Styremedlem


Magne Gunnar Gabrielsen
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 rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
3600 Inntekter felleskostnader	82 200	67 095	82 200	109 200
3673 Driftsbidrag fra næringsseksjoner	0	0	0	7 225
Sum	82 200	67 095	82 200	116 425

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Forretningsførerhonorar	16 500	0	15 000	15 000
Annen regnskapsfører	1 174	0	1 300	2 000
Sum	17 674	0	16 300	17 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
6612 Vedlikehold port/portrom	24 996	6 067	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	11 972	0	0	4 500
6628 Vedl. garasje/parkering	2 256	0	0	0
6650 Annet vedlikehold	0	0	30 000	10 000
Sum	39 223	6 067	30 000	14 500



Noter 702 Vogts gate 66 Garasjesameie

Note 4 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
6715 Fakturerte tjenester	0	0	3 000	3 000
6761 Renholdstjenester	0	0	0	2 875
6762 Snørydding, salt og sand	11 250	0	12 000	4 450
Sum	11 250	0	15 000	10 325

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
6770 Andre kostnader sameiet	41 620	39 011	0	0
6825 Kopiering	11	0	0	0
6940 Porto	1 193	0	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 074	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	0	15 000	15 000
Sum	43 898	39 011	15 000	15 000

Note 6 - Renteinntekter

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
8050 Renteinntekt driftskonto	105	0	0	0
Sum	105	0	0	0

Note 7 - Disponible midler

	2015	2014
A. Disponible midler pr 01.01	-25 700	0
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-77 457	-25 700
B. Årets endring i disponible midler	-77 457	-25 700
C. Disponible midler 31.12	-103 156	-25 700

Note - Negative disponible midler

Sameiet har negative disponible midler. Eierne er innstilt på å skyte inn de nødvendige midler og styret finner dermed at det er grunnlag for fortsatt drift.

Noter 702 Vogts gate 66 Garasjesameie Orgnr: 914867274



VOGTS GATE 66 GARASJESAMEIE

ÅRSBERETNING 2015

1. TILLITSVALGTE

Siden konstituerende sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRET:

Styreleder:	Sigurd J. Klomsæt	på valg
Styremedlem:	Magne Gunnar Gabrielsen	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 vogtsgate66garasje@gmail.com



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 forsikringsselskapet 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 2015 registrert 7 overdragelser av parkeringsplasser.



6. STYRETS ARBEID I 2015

STYREMØTER

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 2 møter og behandlet 10 saker. 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.

VEDLIKEHOLD OG UTBEDRINGER

Det er blant blitt gjort følgende vedlikehold i perioden:

- Garasjeport

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 2015

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

Inntektene i 2015 var totalt på kr. 82 200,-

Utgiftene i 2015 var totalt på kr. 159 762,-

Resultatet av driften for 2015, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir en



702 Vogts gate 66 Garasjesameie

Årsberetning 2015

reduksjon av borettslagets driftsmidler på kr. 77 457,-.

Styret foreslår at underskuddet pr. 31.12.2015 på kr. 77 457,- dekkes gjennom tidligere opptjent egenkapital.

Det er i regnskapet for 2015 ikke satt av midler til fremtidig vedlikehold. I forhold til kjente vedlikeholdsoppgaver er det styrets oppfatning at det utførte vedlikehold er tilstrekkelig til å ivareta eiendommens tilstand og verdi.

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 2016

INNETKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2016. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet resultat på kr. 21 600,-.


Driften i 2016 er basert på en økning av felleskostnadene med kr 300,- pr halvår for hver andelseier. For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekt og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på grunn av de planer for 2016 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 6,6 prosent fra 2015 til 2016.

Oslo, den 20/05-16

I styret for Vogts gate 66 Garasjesameie


Svein Inge Trefall/s
Styremedlem


Sigurd J. Klomsæt/s
Styreleder


Magne G. Gabrielsen/s
Styremedlem



Årsregnskap 2015 - Resultat

Årsregnskap 2015
Vogts gate 66 Garasjesameie
Org.nr 914 867 274

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS



702 Vogts gate 66 Garasjesameie



Årsregnskap 2015 - Resultat

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	82 200	67 095	82 200	116 425
Sum		82 200	67 095	82 200	116 425
<hr/>					
Sum		82 200	67 095	82 200	116 425
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	17 674	0	16 300	17 000
Vedlikehold	3	39 223	6 067	30 000	14 500
Eksterne tjenester	4	11 250	0	15 000	10 325
Forsikring		17 217	17 217	18 000	18 000
Brensel og strøm		30 500	30 500	15 000	20 000
Andre driftsutgifter	5	43 898	39 011	15 000	15 000
Sum		159 762	92 795	109 300	94 825
<hr/>					
Driftsresultat		-77 562	-25 700	-27 100	21 600
<hr/>					
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	6	105	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		105	0	0	0
<hr/>					
Årsresultat	7	-77 457	-25 700	-27 100	21 600
<hr/>					
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	7	-77 457	-25 700	-27 100	21 600

702 Vogts gate 66 Garasjesameie



Årsregnskap 2015 - Balanse

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
		7 476	67 095
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto			
		100 171	0
Sum omløpsmidler		107 647	67 095
SUM EIENDELER		107 647	67 095



4

Årsregnskap 2015 - Balanse

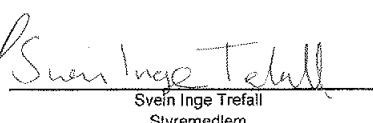
	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Akkumulert resultat		-25 700	0
Årets resultat	7	-77 457	-25 700
Sum egenkapital		-103 157	-25 700
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 600	0
Leverandørgjeld		117 674	39 011
Annen kortsiktig gjeld		89 529	53 784
Sum kortsiktig gjeld		210 803	92 795
Sum gjeld		210 803	92 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 647	67 095

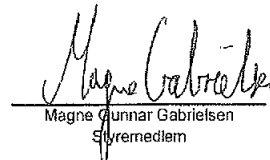
Oslo 31.12.15

Styret i Vogts gate 66 Garasjesameie

Sted: Oslo, dato: 26-5-16


Sigurd Jørgen Klomsæt
Styreleder


Svein Inge Trefall
Styremedlem


Magne Gunnar Gabrielsen
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 rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
3600 Inntekter felleskostnader	82 200	67 095	82 200	109 200
3673 Driftsbidrag fra næringsseksjoner	0	0	0	7 225
Sum	82 200	67 095	82 200	116 425

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Forretningsførerhonorar	16 500	0	15 000	15 000
Annen regnskapsfører	1 174	0	1 300	2 000
Sum	17 674	0	16 300	17 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
6612 Vedlikehold port/portrom	24 996	6 067	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	11 972	0	0	4 500
6628 Vedl. garasje/parkering	2 256	0	0	0
6650 Annet vedlikehold	0	0	30 000	10 000
Sum	39 223	6 067	30 000	14 500



Noter 702 Vogts gate 66 Garasjesameie

Note 4 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
6715 Fakturerte tjenester	0	0	3 000	3 000
6761 Renholdstjenester	0	0	0	2 875
6762 Snørydding, salt og sand	11 250	0	12 000	4 450
Sum	11 250	0	15 000	10 325

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
6770 Andre kostnader sameiet	41 620	39 011	0	0
6825 Kopiering	11	0	0	0
6940 Porto	1 193	0	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 074	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	0	15 000	15 000
Sum	43 898	39 011	15 000	15 000

Note 6 - Renteinntekter

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
8050 Renteinntekt driftskonto	105	0	0	0
Sum	105	0	0	0

Note 7 - Disponible midler

	2015	2014
A. Disponible midler pr 01.01	-25 700	0
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-77 457	-25 700
B. Årets endring i disponible midler	-77 457	-25 700
C. Disponible midler 31.12	-103 156	-25 700

Note - Negative disponible midler

Sameiet har negative disponible midler. Eierne er innstilt på å skyte inn de nødvendige midler og styret finner dermed at det er grunnlag for fortsatt drift.

Noter 702 Vogts gate 66 Garasjesameie Orgnr: 914867274