



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2016 - 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: Brækhus Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2017

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, 02.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	195 840	207 360
Sum inntekter		195 840	207 360
Kostnader			
Lønnskostnad	3	29 666	25 673
Annen driftskostnad	4,,5,6, 7,	226 242	166 348
Sum kostnader		255 908	192 021
Driftsresultat		-60 068	15 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	1 906	1 596
Sum finansinntekter		1 906	1 596
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 906	1 596
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 162	16 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 162	16 935
Årsresultat		-58 162	16 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-58 162	16 935
Sum overføringer og disponeringer		-58 162	16 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
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	19 693	18 691
Sum fordringer		19 693	18 691
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	90 463	150 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 463	150 071
Sum omløpsmidler		110 156	168 762
SUM EIENDELER		110 156	168 762

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	,	95 804	95 804
Udekket tap		58 162	
Sum opptjent egenkapital		37 642	95 804
Sum egenkapital	13	37 642	95 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 753	52 492
Annen kortsiktig gjeld		39 761	20 466
Sum kortsiktig gjeld		72 514	72 958
Sum gjeld		72 514	72 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 156	168 762



Årsoppgjør

**Garasjesameiet Huseby Terrasse
2016**



SJEKKLISTE ÅRSOPPGJØR FOR STYRET

- ✓ **Signere årsregnskapet**
Alle faste styremedlemmer må signere regnskapet samme dag
- ✓ **Signere årsberetningen**
Alle faste styremedlemmer må signere på årsberetning for 2016 samme dag som de signerte på regnskapet
- ✓ **Uttalelse fra ledelsen**
Uttalelsen signeres av styreleder alene
- ✓ **Revisjon – oppdragsavtale**
Har selskapet ny styreleder siden siste revisjon, må også ny oppdragsavtale signeres
- ✓ **Omtalt overskudd/underskudd**
Overskudd/underskudd omtalt i årsberetning skal alltid samsvare med regnskapet. Vent derfor med å signere til alt er klart
- ✓ **Styrereferater**
Antall styrereferater omtalt i årsmeldingen skal alltid tilsvare det antall styremøter som er avholdt/referater som er sendt forretningsfører og gjort tilgjengelig for revisor. Husk at referatene skal signeres. Et av referatene skal omhandle behandling av regnskap/årsmelding
- ✓ **Eventuelt avvik mellom budsjett og regnskap**
Hvis det er avvik mellom budsjett og regnskap, skal avviket alltid kommenteres i årsmeldingen. Kommentar kan f.eks. være at i tillegg til planlagt vedlikehold fikk vi en større vannlekkasje som måtte utbedres umiddelbart. Eller hvis man har brukt vesentlig mindre enn budsjett kan dette f.eks. skyldes at planlagte prosjekter i 2016 ikke er gjennomført men gjennomføres i 2017 eller at de etter nye vurderinger er besluttet utsatt.



BRÆKHUS

Resultatregnskap 2016

Garasjesameiet Huseby Terrasse
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	195 840	207 360	162 000	162 000
Sum driftsinntekter		195 840	207 360	162 000	162 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	3	29 666	25 673	25 827	26 000
Revisjonshonorar	4	7 250	5 625	6 000	7 500
Forretningsførerhonorar		24 000	22 420	24 000	25 000
Forsikringspremier		13 651	12 861	13 000	14 000
Energikostnader	5	18 243	31 435	16 000	12 000
Festeavgift/andre leiekostnader		288	0	0	0
Andre driftskostn. eiendom	6	97 551	59 280	57 000	54 000
Driftskostnader administrasjon	7	6 266	9 322	6 100	6 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	54 289	20 064	25 000	10 000
Andre kostnader	9	4 704	5 341	3 000	3 000
Sum driftskostnader		255 908	192 021	175 927	157 500
Driftsresultat		-60 068	15 339	-13 927	4 500
Finansinntekter	10	1 906	1 596	2 000	2 000
Resultat av finansposter		1 906	1 596	2 000	2 000
Årsresultat		-58 162	16 935	-11 927	6 500



BRÆKHUS

Balanse pr. 31.12.2016

Garasjesameiet Huseby Terrasse
av Brækhus Eiendom AS

Alle beløp i NOK

	Note	2016	2015
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	11	19 693	18 691
Bankinnskudd og kontanter	12	90 463	150 071
Sum omløpsmidler		110 156	168 762
Sum eiendeler		110 156	168 762
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		95 804	95 804
Årets resultat		-58 162	0
Sum egenkapital/udekket tap	13	37 642	95 804
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fellesutgifter		39 761	19 259
Leverandørgjeld		32 753	52 492
Annen kortsiktig gjeld		0	1 207
Sum kortsiktig gjeld		72 514	72 958
Sum gjeld		72 514	72 958
Sum egenkapital og gjeld		110 156	168 762

OSLO,

Styret for Garasjesameiet Huseby Terrasse

Morten Kristian Tunge
Styrets leder

May Inger Seippel
Styremedlem

Monica Ottesen
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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

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

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene 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.

Note 2 Fellesutgifter

	2016	2015
Fellesutgifter fakturert	0	207 360
Husleie fakturert	195 840	0
Sum fellesutgifter	195 840	207 360

Note 3 Lønnskostnader

	2016	2015
Arbeidsgiveravgift	3 666	3 173
Styre- og møtehonorer	26 000	22 500
Sum lønnskostnader	29 666	25 673

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note 4 Revisjonshonorar

	2016	2015
Revisjonshonorar	7 250	5 625
Sum revisjonshonorar	7 250	5 625

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Energikostnader

	2016	2015
Strøm	18 243	31 435
Sum energikostnader	18 243	31 435



Note 6 Andre driftskostnader

	2016	2015
Annet renhold	20 764	0
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	5 280
Snøbrøyting og strøing	22 174	0
Tilleggstjenester vaktmester	613	0
Vaktmestertjeneste, fast	54 000	54 000
Sum andre driftskostnader eiendom	97 551	59 280

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2016	2015
Giroer, ligningsoppgaver mm	5 855	6 383
Porto	411	2 649
Telefon	0	290
Sum driftskostnader administrasjon	6 266	9 322

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2016	2015
Elektrikerarbeid	0	2 906
Garasjeport/inngangsdører	54 289	17 158
Sum reparasjoner og vedlikehold	54 289	20 064

Note 9 Andre kostnader

	2016	2015
Bank og kortgebyr	4 704	5 341
Sum andre kostnader	4 704	5 341

Note 10 Finansinntekter

	2016	2015
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	1 738	1 541
Renteinntekter av bankinnskudd	62	55
Renter	105	0
Sum finansinntekter	1 906	1 596

Note 11 Kortsiktige fordringer

	2016	2015
Kundefordringer	802	540
Andre periodiseringer	4 500	4 500
Periodisering forsikring	14 391	13 651
Andre kortsiktige fordringer	18 891	18 151
Sum kortsiktige fordringer	19 693	18 691

Note 12 Kontanter og bankinnskudd

	2016	2015
Bankinnskudd 6027.05.39435	703	-9
Bankinnskudd 9365.18.25499	89 759	150 080
Sum kontanter og bankinnskudd	90 463	150 071

Note 13 Egenkapital

	2016	2015
Annen egenkapital	95 804	95 804
Sum egenkapital 01.01	95 804	95 804
Årets resultat	-58 162	0
Sum egenkapital 31.12	37 642	95 804



Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.16 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

FORSIKRING Sameiet er fra 01.01.11 forsikret i Gjensidige.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2017 (Budsjett)

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2017.

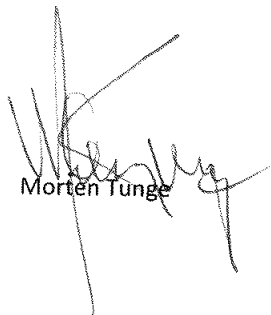
Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. (Budsjett 2017).

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 27.02 2017,

I styret for Garasjesameiet Huseby Terrasse



Morten Tunge



May Inger Seippel
May Inger Seippel



Monica Ottesen



RSM Norge AS

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

www.rsmnorge.no

Til Sameiermøtet i Garasjesameiet Huseby Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Garasjesameiet Huseby Terrasses årsregnskap som viser et underskudd på kr 58 162. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 oppfylt 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 består av årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Medlem av Den Norske Revisorforening.

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.



Revisors beretning 2016 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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



Revisors beretning 2016 for Garasjesameiet Huseby Terrasse



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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. april 2017
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor



Garasjesameiet Huseby Terrasse

ÅRSBERETNING FOR 2016

TILLITSVALGTE

Siden ekstraordinært årsmøte 24.08.2015 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET

Leder	Morten Tunge	Gulleråsveien 17 A, 0779 Oslo	2015 -2017
Styremedlem	May Inger Seippel	Ekelyveien 20, 0374 Oslo	2015- 2017
Styremedlem	Monica Ottesen	Møllergata 39, 0179 Oslo	2016
-2017			
Varamedlem	Anne Camilla Maurud	Holmenveien 50 A, 0376 Oslo	2015 -2017
Varamedlem	Johannes Molland	Stasjonsveien 69, 0768 Oslo	2015 -2017

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Sameiet har innarbeidet rutine som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Av sameiets 3 styremedlemmer er det to kvinner og en mann.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Brækhus Dege Eiendom AS, Dronning Maudsgt. 10, pb 1369 Vika, 0114 Oslo. Kontakt person er forvalter Steffen Steffen Tronstad. Telefon direkte 23 23 90 02, sentralbord 23 23 90 90, faks 22 83 60 61. Epost: tronstad@braekhus.no

Revisor er RSM Hasner Kjelstrup & Wiggen AS, Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo, pb. 1312 Vika, 0112 Oslo.

EIENDOMMEN

Garasjesameiet er seksjon 1 i Sameiet Huseby terrasse, og består av 64 garasjeplasser i eiendommen. 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.

REHABILITERING

Sameiet har gjennomført betydelig rehabilitering av portene i året.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

FORSIKRING

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

Garasjesameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige. Fullverdiforsikring 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 garasje plasser 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 arbeidet med de vanlige praktiske forhold, som låser, porter og renhold av garasjen.

Det viste seg nødvendig å rehabilitere og delvis bytte deler av portmekanikken i begge porter.

Kostnadene var betydelige, og har medført underskudd på driften. Styret foreslår at felleskostnadene likevel ikke endres, da sameiet har tilstrekkelige midler, og det er ikke ønskelig å bygge opp midler i garasjesameiet.

Det er stadig utfordringer med tilfeldiges opphold i garasjen. Vi konstaterer at et hjørneområde innerst i garasjen stadig blir benyttet til uønsket opphold og toalett. Porten åpner automatisk for biler i butikkens åpningstid. Ordningen er innført for å begrense tilgjengeligheten for uønskede individer.

Tilgrisingen i garasjen har gjort det nødvendig med omfattende vask av hele garasjeområdet.

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 2016

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 58.162.

Revisors honorar for regnskapsåret 2016 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet. Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.16 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



FORSIKRING Sameiet er fra 01.01.11 forsikret i Gjensidige.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2017 (Budsjett)

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2017.

Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. (Budsjett 2017).

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 27.02 2017,

I styret for Garasjesameiet Huseby Terrasse

Morten Tunge

May Inger Seippel

Monica Ottesen