



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 119 169
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: HUSEBYTUNET GARASJESAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: Arne Sebrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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, 11.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	435 615	1 121 544
Sum inntekter		435 615	1 121 544
Kostnader			
Annen driftskostnad	,,,,	825 514	529 571
Sum kostnader		825 514	529 571
Driftsresultat		-389 899	591 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 107	5 040
Sum finansinntekter		1 107	5 040
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 107	5 040
Ordinært resultat før skattekostnad		-388 792	597 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		-388 792	597 013
Årsresultat		-388 792	597 013
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-388 792	597 013
Sum overføringer og disponeringer		-388 792	597 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		147 615	
Sum varige driftsmidler		147 615	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		147 615	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	,	31 315	100 482
Sum fordringer		31 315	100 482
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	148 342	981 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 342	981 782
Sum omløpsmidler		179 657	1 082 264
SUM EIENDELER		327 272	1 082 264

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		183 115	571 907
Sum opptjent egenkapital		183 115	571 907
Sum egenkapital		183 115	571 907
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		15 352	1 350
Annen kortsiktig gjeld		128 804	509 006
Sum kortsiktig gjeld		144 156	510 356
Sum gjeld		144 156	510 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		327 271	1 082 263



Til seksjonseierne i Husebytunet Garasjesameie

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Husebytunet Garasjesameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Husebytunet Garasjesameie
avholdes onsdag 29 april 2015 etter avholdt sameiermøte i boligsameiet. Møtet
avholdes i rom AB på Persbråten videregående skole, Gamle hovsetervei 1.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Etablering av 2 ladestasjoner til Elbil i garasjen – se vedlegg side 10

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Oslo 27.03.2015
Styret i Husebytunet Garasjesameie

Kjetil Johannessen/s/

Martin Aasved Holst/s/

Pål Nyborg/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjetil Johannessen	Gamle Hovsetervei 2 B
Styremedlem	Martin Aasved Holst	Gamle Hovsetervei 2 C
Styremedlem	Pål Nyborg	Gamle Hovsetervei 2 B
Varamedlem	Berit Andersen	Gamle Hovsetervei 2 B
Varamedlem	Odvar Eriksen	Gamle Hovsetervei 2 D
Varamedlem	Dagny M Holm	Gamle Hovsetervei 2 D

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Husebytnet Garasjesameie

Sameiet består av seksjon nr.58 i Husebytnet Boligsameie. Seksjonen inneholder 69 garasjeplasser, et søppelrom og øvrige arealer.

Husebytnet Garasjesameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913119169, og ligger i bydel 7 Vestre Aker i Oslo kommune.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Husebytnet Garasjesameie har ingen ansatte.

Regnskap-og forvaltning og revisjon

Regnskap-og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Intern revisor.



Styrets arbeid

Styret har ikke avholdt protokollførte styremøter i 2013. Det har kun vært uformell kontakt mellom styremedlemmene om garasesameiet i denne perioden.

I 2014 byttet Husebytnet garasjesameie forretningsfører i fra Tenden Advokatfirma ANS til OBOS Eiendomsforvaltning AS. Med OBOS som forretningsfører fikk sameiet også tilgang til styrerommet.net. Dette er en nettside for sameiet der styret har tilgang til økonomi, HMS, arkiv, selskapsopplysninger mm. Se mer informasjon på www.styrommet.net.

De første månedene hadde styret utfordringer knyttet til den økonomiske oversikten på styrerommet.net. OBOS klarte ikke å gi oss korrekt oversikt over økonomien slik den var og den økonomiske rapporten vi fikk hadde flere feil. Etter klager til OBOS bedret situasjonen seg betraktelig. Vi fikk ny kontaktperson og styret fikk den økonomiske oversikten vi skulle ha. Styret er etter dette, veldig fornøyd med den jobben OBOS gjør som forretningsfører.

Utover ordinær drift av sameiet har styret dokumentert informasjon om sameiet og reforhandlet/gjennomgått avtaler. Frem til 2014 har informasjon blitt lagret i permer. Nå har styret samlet informasjon i et eget arkiv på internett på styrerommet.net. Dette gjør det mer tilgjengelig og enklere for fremtidige styre å ta over. I tillegg har styret byttet motor og portåpner på garasjeporten.

I 2015 vil det bli behov for utvidet vedlikehold eller utskiftning av porten med tilbehør. Styret har også undersøkt muligheten for å etablere ladestasjon for elbil i garasjen, samt se på plassutnyttelsen på fellesområdene som benyttes til styrerom og sykkeloppstillingsplass. I 2015 vil styret på vårparten prioritere å spyle hele garasjen.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 435 615.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr -825 514.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -388 792 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.



Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 35 500.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Husebytunet Garasjesameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på felleskostnader på kr 3000 pr plass totalt kr 218 000 for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 27.03.2015
Styret i Husebytunet Garasjesameie

Kjetil Johannessen/s/ Martin Aasved Holst/s/ Pål Nyborg/s/



7371 - HUSEBYTUNET GARASJESAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	288 000	1 121 544	288 000	216 000
Andre inntekter	3	147 615	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		435 615	1 121 544	288 000	216 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-11 458	-13 988	-30 000	-30 000
Konsulenthonorar		0	0	0	-2 200
Drift og vedlikehold	4	-742 143	-442 693	-872 000	-55 000
Forsikringer		-47 488	-44 422	-45 000	-50 000
Energi/fyring		-20 950	-27 162	-30 000	-30 000
Andre driftskostnader	5	-3 477	-1 307	-8 100	-12 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-825 514	-529 571	-985 100	-179 300
DRIFTSRESULTAT		-389 899	591 973	-697 100	36 700
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	1 107	5 040	1 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 107	5 040	1 000	0
ÅRSRESULTAT		-388 792	597 013	-696 100	36 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			597 013		
Fra opptjent egenkapital		-388 792			



7

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg		147 615	0
SUM ANLEGGSMIDLER		147 615	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		17 565	100 482
Kortsiktige fordringer	7	13 750	0
Driftskonto i OBOS-banken		148 342	0
Innestående i andre banker		0	981 782
SUM OMLØPSMIDLER		179 657	1 082 264
SUM EIENDELER		327 272	1 082 264
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		183 115	571 907
SUM EGENKAPITAL		183 115	571 907
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		91 806	0
Leverandørgjeld		15 352	1 350
Annen kortsiktig gjeld	8	36 998	509 007
SUM KORTSIKTIG GJELD		144 157	510 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		327 272	1 082 264
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	9	51 408	51 408

OSLO, 27.03.2015,
STYRET FOR HUSEBYTUNET GARASJESAMEIE

Kjetil Johannessen/s/

Martin Aasved Holst/s/

Pål Nyborg/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres årlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANTALL ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Garasjeleie	288 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	288 000

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Andel av egenkapital i Husebytnet boligsameie	147 615
SUM ANDRE INNTEKTER	147 615

NOTE: 4

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Thorendal AS	-727 268
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-727 268
Drift/vedlikehold bygninger	-14 875



SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-742 143
---------------------------------	-----------------

NOTE: 5

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Trykksaker	-1 258
Porto	-2 065
Bank- og kortgebyr	-154
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 477

NOTE: 6

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	410
Renter bank	697
SUM FINANSINNTEKTER	1 107

NOTE: 7

KORTSIKTIGE FORDRINGER

OBOS Eiendomsforvaltning AS	13 750
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 750

NOTE: 8

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Husebytnet Boligsameie - fordelte kostnader 2014	-36 998
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-36 998

NOTE: 9

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 32,59% av Husebytnet boligsameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Husebytnet Boligsameie som utgjør kr 51 408.

Selskapets andel i Husebytnet Boligsameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driften i Husebytnet Boligsameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "Andre inntekter".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

Vedlegg til sak 5 A)**Etablering av 2 ladestasjoner til Elbil i garasjen**

Saksfremstilling: Det blir mer og mer populært med Elbiler og fler og fler ønsker å kjøpe seg en Elbil. Styret har derfor undersøkt muligheten for å etablere ladestasjoner for Elbil på sameiets 2 garasjeplasser i garasjen. Styret har innhentet tilbud og fått en pris på kr 26.375. inkl.mva pr. stk i fra Storm Elektro. Styret har også søkt Oslo kommune om å få 10 000 kr i støtte for hver av disse ladepunktene ihh til en støtteordning de tilbyr til borettslag, sameier og forretningsbygg i Oslo som ønsker å etablere ladestasjoner. Styret anbefaler at sameiet etablerer 2 ladestasjoner for Elbiler i garasjen pga at dette er et godt fremtidsrettet tilbud til de som har andel i garasjesameiet og pga at det er med på å øke verdien på sameiet. Gjennomføres dette vil sameiet sette opp leieavtaler på de som ønsker å benytte seg av denne ordningen slik at kostnadene dekkes av de som benytter seg av ladestasjonen. Du kan lese mer om etablering av ladestasjon til elbil på www.elbil.no.

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å iverksette bestilling av 2 stk ladestasjoner med eller uten støtte i fra Oslo kommune i løpet av år 2015.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Kjetil Johannessen

B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Martin Holst

Simen Hauland eller Sølvi Nordfjellmark

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås

Berit Andersen

Dagny Holm

Simen Hauland eller Sølvi Nordfjellmark

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Berit Andersen

Dagny Holm

Simen Hauland eller Sølvi Nordfjellmark

I valgkomiteen for Husebytunet Boligsameie

Berit Andersen

Odvar Eriksen

Dagny M Holm



Orientering om sameiets drift

Styret

Styret er tilgjengelig på telefon og mail. Kontaktinformasjon finnes i hver oppgang.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Sameiet har ingen vaktmester.

Portåpner

Informasjon om portåpner kan fås av styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Nor forsikring med polisenummer 50761134. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.