



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

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

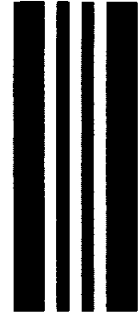
2014 111127
2014 113197

+

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013

+

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



Registrerte opplysninger per 09.05.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
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

utleas

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den _____ Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

Vou
013

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *AcM*

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev

+

BR-1001-11

+



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	178 200	178 200	178 200	222 750
Andre inntekter	3	24 119	22 500	22 500	22 500
SUM DRIFTSINNEKTER		202 319	200 700	200 700	245 250
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 410	-1 410	-1 500	-4 500
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	-10 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-26 320	-25 308	-26 000	-28 000
Konsulenthonorar	6	-2 490	-400	-1 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-50 985	-36 452	-40 000	-110 000
Forsikringer		-24 665	-22 970	-25 000	-26 000
Energi/fyring		-102 676	-113 664	-50 000	-100 000
Andre driftskostnader	8	-35 818	-33 354	-45 500	-35 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-254 364	-243 558	-199 000	-336 500
DRIFTSRESULTAT		-52 045	-42 858	1 700	-91 250
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	687	663	0	0
Finanskostnader	10	-68	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		619	663	0	0
ÅRSRESULTAT		-51 426	-42 195	1 700	-91 250
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-51 426	-42 195		



6

Nye Gamlebyen Garasj

658 - NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE

BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 341	761
Kundefordringer		126	0
Kortsiktige fordringer	11	6 609	28 351
Driftskonto i OBOS-banken / OBOS		198 577	215 635
SUM OMLØPSMIDLER		206 653	244 747
<hr/>			
SUM EIENDELER		206 653	244 747
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		171 702	223 128
SUM EGENKAPITAL		171 702	223 128
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 533	20 793
Leverandørgjeld		4 268	826
Annen kortsiktig gjeld	12	150	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 951	21 619
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 653	244 747
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 03.03.2013,
STYRET FOR NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE

IDA NORUM/S/ LILLIAN TANGEN BERG/S/ ERIC GEORGE/S/
LINDA RYGVIK MARSTEIN/S/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Garasjeleie	178 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	178 200

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Garasjer	23 481
Opprydning reskontro	638
SUM ANDRE INNETEKTER	24 119

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr 10 000.



8

Nye Gamlebyen Garasj

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-2 490
SUM KONSULENTHONORAR	-2 490

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-20 826
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-30 159
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-50 985

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 063
Vaktmestertjenester	-26 749
Kopieringsmaterieill	-2 047
Andre kontorkostnader	-98
Porto	-4 700
Gaver	-155
Bank- og kortgebyr	-1 007
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-35 818

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken / OBOS	635
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	52
SUM FINANSINTEKTER	687

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-68
SUM FINANSKOSTNADER	-68

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Tilgode OBOS, er overført selskapet i 2014	338
Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014)	6 271
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 609

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Diverse gjeld, felleskostnader innbetalt til feil selskap	-150
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-150



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Nye Gamlebyen Garasjesameie

avholdes mandag 28. april 2014 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 seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2013

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag til endring av § 4 i vedtektene.
 - B) Salg/utleie fellesareal
- Innkomne forslag er tatt inn på side 9.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 17.02.2014

Styret i Nye Gamlebyen Garasjesameie

Ida Norum/s/ Linda Rygvik Marstein/s/ Lillian Tangen Berg/s/ Eric George/s/



2,

Nye Gamlebyen Gara

ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Styrets medlemmer består i dag av 3 kvinner og 1 mann. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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.

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.

Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Styrets arbeid

Det har i perioden vært avholdt to styremøter. I tillegg har det vært mye behandling av enkeltsaker via epost og telefon. Styret har fungert med 3 medlemmer (mot 4 normalt).

I perioden har blant annet følgende blitt gjennomført:

Garasjeport er reparert etter påkjørsel av ukjent bil. Det er lagt ned mye jobb i å søke refusjon for kostnaden på over 50 000 kroner fra Trafikkforsikringsforeningen (TFF). Dette med positivt utfall.

Flere plasser i garasjen ble brukt som «gratisparkering», disse er skravert og det er hengt opp skilt med parkering forbudt. Dette har medført noe bedring, men ytterligere tiltak vurderes løpende.

Det er etablert rutine for bestilling av portåpnere slik at kun styret kan bestille disse. Dette på bakgrunn av at det finnes flere åpnere enn det finnes plasser. Styret har også satt seg inn i hvordan disse kodes mot port slik at vi slipper kostnader i forbindelse med dette.

Det er opprettet en avtale med Bunnpris om kostnadsfordeling i forbindelse med garasjeporter.



Ventilasjon: etter å ha gjennomført en rekke tiltak for å avdekke årsak til ekstraordinært strømforbruk har styret avdekket og rettet feil i ventilasjonsanlegget. Mangelfullt vedlikehold siden etablering av anlegg, samt at temperaturen manuelt var satt til 18 grader var begge delårsaker til det store strømforbruket. Alt er utbedret og satt i system.

Det er etablert fuktmåler i anlegget, samt at CO₂- og temperaturmåler er flyttet og skjermet slik at beboere ikke manuelt kan stille inn temperatur i garasjen.

Garasjeport: det er lagt mye jobb i kontinuerlig vedlikehold av portene for å unngå kostbare utrykninger fra leverandør. I tillegg har styret satt seg inn i hvordan man restarter porten ved enkle feil. Begge tiltakene har spart oss for store kostnader. Det er etablert sommer- og vinterstyring med tidsur på begge porter. Porten er også satt til å lukke seg raskere, dette skal forhåpentligvis bidra til å holde uvedkomne borte fra anlegget.

I tillegg har styret svart på løpende henvendelser, formidlet plasser for utleie og salg, samt hatt løpende dialog med vaktmester.

Fordi det har skjedd mye i garasjeanlegget dette året har styret valgt å sende ut informasjonsskriv sammen med de halvårlege fakturaene. Vi takker i den forbindelse for alle positive tilbakemeldinger og gode råd fra andelseierne.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

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 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2013 var til sammen kr 202 319,-.

Andre inntekter består i hovedsak av årlig innbetaling fra borettslagene.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var til sammen kr 254 364,-.

Vesentlige avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak posten Energi/fyring. Årsaken til dette er en feil med ventilasjonsanlegget som ga svært høye strømutgifter over en periode. Feilen ble etter hvert oppdaget og ventilasjonsanlegget er nå utbedret.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 40 000,-, mens regnskapet viser kr 50 985,-. Hovedårsaken til avviket var utbedring av ventilasjonsanlegget.



Resultat

Årets resultat på kr 51 426,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2014

Styret har satt opp et budsjett for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2013, korrigert for feilen på ventilasjonsanlegget.

Forsikring

Forsikringspremien for 2014 er budsjettert økt med 10 %. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)

Driftskonto:	0,35 % for alle innskudd
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

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 2014.

Budsjettet er basert på 25 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2014.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 03.03. 2014

Styret i Nye Gamlebyen Garasjesameie

Ida Norum/s/

Linda Rygvik Marstein/s/

Lillian Tangen Berg/s/

Eric George/s/