



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - 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: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 04.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 20.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	63 744	195 840
Annen driftsinntekt	3	6 064	
Sum inntekter		69 808	195 840
Kostnader			
Lønnskostnad	4	34 230	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	201 420	203 967
Sum kostnader		235 650	238 197
Driftsresultat		-165 842	-42 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	2 305	2 561
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 305	2 561
Ordinært resultat før skattekostnad		-163 537	-39 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-163 537	-39 796
Totalresultat		-163 537	-39 796
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-163 537	-39 796
Sum overføringer og disponeringer		-163 537	-39 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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	12	24 994	31 157
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	32 695	54 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 695	54 839
Sum omløpsmidler		57 689	85 996
SUM EIENDELER		57 689	85 996

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-126 679	36 859
Sum opptjent egenkapital		-126 679	36 859
Sum egenkapital	14	-126 679	36 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 283	28 641
Annen kortsiktig gjeld	15	139 085	20 496
Sum kortsiktig gjeld		184 368	49 137
Sum gjeld		184 368	49 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 689	85 996



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2020

Garasjesameiet Huseby Terrasse

Tid: Torsdag 4. juni 2020, kl 18:00

Sted: Microsoft Teams

SAKSLISTE:

Innkalling - Styrets beretning - Regnskap 2019 -Budsjett 2020 - Innkomne saker - Valg







GARASJESAMEIET HUSEBY TERRASSE

Til andelseierne

Det innkalles til ordinært årsmøte i Garasjesameiet Huseby Terrasse

Tid: 4. juni 2020, kl. 18:00

Sted: Microsoft Teams

NB! På grunn av smittefare gjennomføres årets ordinære årsmøte elektronisk på Microsoft Teams. Teams kan lastes ned her: <https://www.microsoft.com/nb-no/microsoft-365/microsoft-teams/download-app>. Hvis du ikke allerede er vant til å bruke Teams, gjør deg gjerne litt kjent med løsningen før årsmøtet.

Link til selve møtet vil bli sendt ut per e-post tidligere på dagen 4. juni.

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av protokollvitner
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsoppgjøret

4. Godtgjørelse til styret og revisor

5. Andre saker

- 5.1 vedlikehold av garasje
- 5.2 Kapitalinnkalling
- 5.3 Kostnader til Sameiet Huseby Terrasse - orientering

6. Valg

Oslo, 27.5.2020
Garasjesameiet Huseby Terrasse
STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte den 4. juni 2020:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2019 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2019, balanse pr. 31.12.2019 og budsjett for 2020 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2019, som viser et underskudd på kr. 163 537 anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2020 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret og til revisor

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år framlegges på årsmøtet. Revisor honoreres etter faktura.

Sak 5: Andre saker

5.4 Vedlikehold av garasje.

Steinar Larsen har meldt inn behov for maling av garasjen og vurdering av belysning. Styrets innstilling: Dette kan vurderes på et senere tidspunkt når økonomien i sameiet tillater det.

5.5 Kapitalinnkalling.

Sameiet har dårlig likviditet, og styret foreslår at denne rettes opp med en innkalling av kapital fra eierne på kr. 2.906 per plass.

5.6 Kostnader til Sameiet Huseby Terrasse - orientering

Som det fremkommer i Styrets beretning har Styret i Sameiet Huseby Terrasse avdekket at Garasjesameiet ikke er blitt belastet med kostnader som skulle vært belastet. Som kjent har det pågått betydelige vedlikeholdsarbeider av bygningen de siste 3 årene. Blant annet er alle flate tak blitt rehabilitert. Den feilen som er gjort ved at disse kostnader ikke er blitt fordelt på Garasjesameiet etter sameiets eierbrøk blir nå søkt rettet opp ved at den siste kapitalinnkallingen er blitt utfakturert til Garasjesameiet ihht eierbrøk med kr 230 000, som vil bli viderefakturert til den enkelte eier i garasjesameiet.

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styremedlemmer

6.2 Valg av varamedlemmer

6.3 Valg av valgkomitè



Garasjesameiet Huseby Terrasse ÅRSBERETNING FOR 2019

TILLITSVALGTE

På ordinært sameiermøte 4. april 2019 fikk styret følgende styresammensetning;

May Inger Seippel (leder)	Ekelyveien 20, 0374 Oslo	- til 2021
Per E Koch (medlem)	Dalsvn. 48, 0775 Oslo	- til 2020
Camilla Maurud (medlem)	Holmenveien 50 A, 0376 Oslo	- til 2020
Monica Ottesen (varamedlem)	Møllergata 39, 0179 Oslo	- til 2020 Fratrådt mai 2019

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Av sameiets 3 styremedlemmer er det to kvinner og en mann. Sameiet er positivt til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg. Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er Brækhus Eiendom As. Roald Amundsens gate 6, 0161 Oslo, PB 1369 Vika, 0114 Oslo. Kontaktperson er forvalter Anne Birgitte Junge Mob: +47 476 01 510, Tel: +47 23 23 90, Epost: Junge@braekhus.no
Revisor er RSM Norge AS, Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo, pb. 1312 Vika, 0112 Oslo.

EIENDOMMEN

Garasjesameiet er seksjon 1 i Sameiet Huseby Terrasse, bestående av 64 garasjeplasser. 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.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996) stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealene til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr som benyttes av den enkelte sameier er det denne selv som har ansvaret



for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Det er viktig at seksjonseieren er oppmerksom på dette.

RØMNINGSVEI FRA GARRASJEN.

For å etablere en rømningsvei er det nå installert en funksjon for manuell åpning av døren ved garasjeporten.

FORSIKRING

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

Garasjesameiets eiendommer er fullverdifsikret i Gjensidige. Fullverdifsikring 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 fra ligningskontoret. Omsetning av garasjeplasser 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 avholdt 3 styremøter. I tillegg har det vært utstrakt kontakt mellom styremedlemmene via e-post for å sikre fremdrift i sakene som har vært under arbeid gjennom året. Styret har arbeidet med de vanlige praktiske forhold, som garasjeport og dører, det elektriske anlegget og merking på gulv av garasjeplassene.

Det viste seg nødvendig å bytte motoren i den ytterste porten. På grunn av en påkjørsel er også branddøren og løftmekanikken i denne porten blitt reparert.

Det er igjen blitt en stadig utfordring med tilfældiges opphold i garasjen, og vaktmester må stadig fjerne henlagte sprøytespisser og erstatte plastlokket over den manuelle låsen i døren ved garasjeporten.

I en lengere periode har det vært en betydelig vannlekkasje rett innenfor innkjøringen i garasjen. Det har vært en utfordring å finne kilden. Etter mange undersøkelser ble det endelig konstatert at vannet kom fra en lekkasje i butikkens kjølerom. Butikken har gjennomført nødvendige tiltak for å stoppe lekkasjen.

ORDENSREGLER FOR GARASJSAMEIET:

- 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 forretningsens 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 2019

Styret i Sameiet Huseby Terrasse har jobbet med å sikre at sameiet forholder seg til vedtektenes bestemmelser. I denne forbindelse har styret avdekket at gjeldende fordeling av felleskostnader på Garasjesameiet ikke samsvarer med vedtektene. Styret har i denne anledning vært i kontakt med advokat.

Garasjesameiets styre har også avdekket at gjeldende fordeling av felleskostnader i Garasjesameiet ikke samsvarer med styrevedtak av 2015 om reduksjon av fellesutgifter. Ved denne feilen er de to største eierne blitt belastet med for høye felleskostnader i forhold til de øvrige eierne. Ved denne feilen har resultat og egenkapital blitt overvurdert med totalt Kr 139 068 for perioden 2016 til og med 2019. Ved dette er beslutninger angående Garasjesameiets økonomi blitt tatt på feil grunnlag gjennom denne perioden. Da regnskapet ble korrigert for dette forhold ble det avsluttet med et underskudd på kr 163 537, og en negativ egenkapital på kr 126 678.

For å bedre Garasjesameiets økonomi ønsker styret følgende løsning; Sameiet beholder det som er for mye innbetalt fra de to store eierne og ber om en kapitalinnbetaling på tilsvarende beløp per plass for de plassene som ikke har betalt for mye.

Med unntak av det som er nevnt ovenfor relatert til belastninger av fellesutgifter fra sameiet Huseby Terrasse, mener Styret at årsregnskapet gir et rettvise bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Årets resultat er et underskudd på kr -163 537 Styret mener forutsetninger for videre drift ikke er til stede uten kapitalinnkalling fra eierne.

Revisors honorar for regnskapsåret 2019 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

Det er besluttet følgende endringer i det foreslåtte budsjett;

-Fellesutgifter fakturert økes med 7,5% fra 1. januar 2020. Innkreving av den totale økningen for 2019 vil bli foretatt i et krav.

Oslo, 3.3.2020 Styret i Garasjesameiet Huseby Terrasse

May Inger Seippel

Per E Koch

Camilla Maurud



Resultatregnskap 2019

BRÆKHUS

Garasjesameiet Huseby Terrasse
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	63 744	195 840	202 700	218 020
Andre inntekter	3	6 064	0	0	0
Sum driftsinntekter		69 808	195 840	202 700	218 020
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	4	34 230	34 230	34 070	35 000
Revisjonshonorar	5	8 964	8 694	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		25 980	25 196	27 000	27 000
Forsikringspremier		15 377	14 782	15 000	17 000
Energikostnader	6	37 658	32 069	22 000	28 000
Andre driftskostnader eiendom	7	60 318	86 475	68 000	68 000
Driftskostnader administrasjon	8	6 423	6 332	6 000	6 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	42 621	28 060	20 000	30 000
Andre kostnader	10	4 080	2 359	3 000	3 000
Sum driftskostnader		235 650	238 197	204 070	223 000
Driftsresultat		-165 842	-42 357	-1 370	-4 980
Finansinntekter	11	2 305	2 561	2 000	2 000
Resultat av finansposter		2 305	2 561	2 000	2 000
Årsresultat		-163 537	-39 796	630	-2 980



BRÆKHUS

Balanse pr. 31.12.2019

Garasjesameiet Huseby Terrasse
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	24 994	31 157
Bankinnskudd og kontanter	13	32 695	54 839
Sum omløpsmidler		57 689	85 996
Sum eiendeler		57 689	85 996
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		36 859	36 859
Årets resultat		-163 537	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		-126 679	36 859
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		17	496
Leverandørgjeld		45 283	28 641
Annen kortsiktig gjeld	15	139 068	20 000
Sum kortsiktig gjeld		184 368	49 137
Sum gjeld		184 368	49 137
Sum egenkapital og gjeld		57 689	85 996

OSLO, 3. mars 2020
Styret for Garasjesameiet Huseby Terrasse

May Inger Larssen Seippel
Styrets leder

Anne Camilla Maurud
Styremedlem

Per Erik Koch
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 individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned 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

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2019	2018
Fellesutgifter fakturert	202 812	195 840
Fellesutgifter for mye fakturert, 2016-	-139 068	0
Sum fellesutgifter	63 744	195 840

Fellesutgifter avregnet 2016-2019 viser at Dagligvare Oslo KS med sine 42 plasser, samt Hovseter Eiendom 8 plasser, har blitt fakturert til sammen kr 139 068,- for mye i perioden. Beløpet er avsatt i regnskapet 2019 og kreditnotaer blir utstedt i 2020.

Note 3 Andre driftsinntekter

	2019	2018
Diverse inntekter	6 064	0
Sum andre inntekter	6 064	0



Note 4 Lønnskostnader

	2019	2018
Annen godtgjørelse	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum	34 230	34 230

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

	2019	2018
Revisjonshonorar	8 964	8 694
Sum revisjonshonorar	8 964	8 694

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Energikostnader

	2019	2018
Strøm	37 658	32 069
Sum energikostnader	37 658	32 069

Note 7 Andre driftskostnader

	2019	2018
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 693	2 475
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	30 000
Tilleggstjenester vaktmester	625	0
Vaktmestertjeneste, fast	54 000	54 000
Sum andre driftskostnader eiendom	60 318	86 475

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2019	2018
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	6 338	6 146
Porto	85	186
Sum driftskostnader administrasjon	6 423	6 332

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
Elektrikerarbeid	11 369	0
Garasjeport/inngangsdører	25 991	19 260
Vedlikehold garasje	0	8 800
Veier og parkeringsplasser	5 261	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	42 621	28 060

Note 10 Andre kostnader

	2019	2018
Bank og kortgebyr	4 080	2 359
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	4 080	2 359



Note 11 Finansinntekter

	2019	2018
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	2 089	2 077
Renteinntekter av bankinnskudd	216	399
Renter kundefordringer	0	85
Sum finansinntekter	2 305	2 561

Note 12 Kortsiktige fordringer

	2019	2018
Kundefordringer	4 433	10 784
Kunderestanse	17	496
Kundefordringer	4 450	11 280
Kundefordringer	4 450	11 280
Andre periodiseringer	4 500	4 500
Periodisering forsikring	16 044	15 377
Andre kortsiktige fordringer	20 544	19 877
Sum kortsiktige fordringer	24 994	31 157

Note 13 Kontanter og bankinnskudd

	2019	2018
Bankinnskudd Nordea 39435	32 694	54 838
Bankinnskudd for skattetrekk	1	1
Sum kontanter og bankinnskudd	32 695	54 839

Note 14 Egenkapital

	2019	2018
Annen egenkapital	36 859	36 859
Sum egenkapital 01.01	36 859	36 859
Årets resultat	-163 537	0
Sum egenkapital 31.12	-126 679	36 859

Selskapet har negativ egenkapital. Dette skyldes store avsetninger ifm. fellesutgifter avregnet 2016-2019, viser at Dagligvare Oslo KS med sine 42 plasser, samt Hovseter Eiendom 8 plasser, har blitt fakturert til sammen kr 139 068,- for mye i perioden. Beløpet er avsatt i regnskapet 2019.

Note 15 Kortsiktig gjeld

	2019	2018
Andre påløpte kostnader	0	20 000
Avsatt avr. felleskostnader 2016-2019	139 068	0
Sum annen kortsiktig gjeld	139 068	20 000



På årsmøtet kan seksjonseieren og ektefelle eller eventuell samboer møte, men bare med en stemme for hver seksjon. Framleier har rett til å møte men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

=====

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i

Sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den / - 2020 og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

Oslo, den

Underskrift







Brækhus driver i hovedsak med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene Brækhus Advokatfirma DA og Brækhus Eiendom AS. Eiendomsjus og eiendomsforvaltning har stått sentralt siden oppstarten i 1929. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og ift deres motparter.

Brækhus Eiendom AS

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhetsområder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester.

Brækhus Advokatfirma DA

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere boligselskaper, byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess.

BD VAT and Tax Services AS

BD VAT and Tax Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen skatt og merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

Rabattordninger for boligselskap og dets beboere

Brækhus Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for boligselskapene på en rekke områder, bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulenttjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, telefoni, vaktmestertjenester, renhold og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %).

Brækhus Eiendom AS

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: eiendom@braekhus.no

Brækhus Advokatfirma DA

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: advokat@braekhus.no
www.braekhus.no





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 årsmøtet 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 163 537. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 overholdt 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

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.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2019 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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, 17. juli 2020
RSM Norge AS


Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor