



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 252 432
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: ETTERSTADKROKEN GARASJELAG
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: Kjerstin Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2015

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, 24.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 467 724	1 468 192
Sum inntekter		1 467 724	1 468 192
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad	1 081 741	884 112
Sum kostnader		1 195 841	998 212
Driftsresultat		271 883	469 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 879	22 764
Sum finansinntekter		18 879	22 764
Annen finanskostnad		53 726	75 880
Sum finanskostnader		53 726	75 880
Netto finans		-34 847	-53 116
Ordinært resultat før skattekostnad		237 037	416 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 037	416 865
Årsresultat		237 037	416 865
Totalresultat		237 036	416 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		237 037	416 865
Sum overføringer og disponeringer		237 037	416 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
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			
Kundefordringer		-1 956	
Andre fordringer	,	28 851	34 634
Sum fordringer		26 895	34 634
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	608 524	870 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		608 524	870 409
Sum omløpsmidler		635 420	905 042
SUM EIENDELER		635 420	905 042

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			
Udekket tap		330 365	567 402
Sum opptjent egenkapital		-330 365	-567 402
Sum egenkapital		-330 365	-567 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		833 594	1 342 435
Sum annen langsiktig gjeld		833 594	1 342 435
Sum langsiktig gjeld		833 594	1 342 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 758	43 350
Annen kortsiktig gjeld	...	102 432	86 659
Sum kortsiktig gjeld		132 190	130 009
Sum gjeld		965 784	1 472 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		635 420	905 042



Innkalling til ordinært sameiermøte 2015

Ordinært sameiermøte i Etterstadkroken Garasjeanlegg avholdes mandag 1. juni 2015 kl. 18:00 på Rica Helsefyr Hotel, Strømsveien 108.

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

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av nestleder 1 år
- C) Valg av øvrige tillitsvalgte er foretatt i de tilknyttede sameier/borettslag.

Oslo 7.5.2015

Styret i Etterstadkroken Garasjelag

Roger Skau /s/ Cathrine Johansen /s/ Marianne Baksjøberg /s/ Helge Moe Fredriksen /s/

Hans Otto Johansen /s/ Birgitte Møller /s/ Knut Tony Sjø /s/

Gullen Resaland /s/, som vara for Eric Thuv /s/

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver plass de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roger Skau	Etterstadkroken 5 A	2014 – 2015
Nestleder	Cathrine Johansen	Etterstadkroken 7 E	2014 – 2015
Styremedlem	Marianne Baksjøberg	Etterstadkroken 5 G	2014 – 2015
Styremedlem	Helge Moe Fredriksen	Etterstadkroken 5 H	2014 – 2015
Styremedlem	Hans Otto Johansen	Etterstadkroken 7 B	2014 – 2015
Styremedlem	Birgitte Møller	Etterstadkroken 7 D	2014 – 2015
Styremedlem	Knut Tony Sjø	Etterstadkroken 5 C	2014 – 2015
Styremedlem	Eric Thuv	Etterstadkroken 5 F	2014 – 2015
Varamedlem	Odd Rune Andersstuen	Etterstadkroken 5 B	2014 – 2015
Varamedlem	Oddvar Ask	Etterstadkroken 5 G	2014 – 2015
Varamedlem	Geir Dorp	Etterstadkroken 5 H	2014 – 2015
Varamedlem	Merete Hammer	Etterstadkroken 7 B	2014 – 2015
Varamedlem	Jorun Henriksen	Etterstadkroken 7 C	2014 – 2015
Varamedlem	Kirsti Opsahl	Etterstadkroken 7 F	2014 – 2015
Varamedlem	Gullen Resaland	Etterstadkroken 5 E	2014 – 2015

Styrets medlemmer bestod opprinnelig av 5 menn og 3 kvinner. På grunn av fraflytting har Gullen Resaland deltatt i Eric Thuvs fravær. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Etterstadkroken Garasjelag

Etterstadkroken Garasjelag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990252432, ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo og har adresse:

Etterstadkroken 5 C og D
Etterstadkroken 7 C og D

Gårds- og bruksnummer:
435 1 og 2

Garasjesameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø og har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Garasjesameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret i Etterstadkroken Vel og Garasjelag har bestått av representanter fra alle boligsameiene. Styrets fordeling har vært 4 kvinner og 4 menn.

Styret har avholdt 8 ordinære styremøter, samt 2 ekstraordinære styremøter.

De ekstraordinære styremøtene skyldes i hovedsak arbeid med utbygging av nabotomt og GET-avtalen.

De ordinære styremøtene har omhandlet innføring av nye parkeringsregler og utstedelse av nye p-bevis til alle beboere, beskjæring av uteareal/grøntareal, utbedring av nedkjørsel til garasje 5 hvor det ble lagt ny asfalt og nye rister. Videre har styret sørget for at alle ventilasjonsrør i garasjene har blitt kontrollert etter uhell med at et rør datt ned og ødela en parkert bil. Samtidig ble det også observert behov for utbedring av 2 vannrør som ligger oppunder taket i garasjene. Styret har etablert en hjemmeside, samt egen epost for beboerinformasjon og kontakt.

Adressen til nettsiden er www.ekvel.no

Det har vært en brannulykke ved en parkert snøscooter i garasje 5, hvor det krevde følgende utbedring etter at brannvesenet evaluerte ulykken. Styret ble oppfordret i å bytte alle pulverapparat i garasjeanleggene til skum, som er etterfulgt. Videre ble det avdekket feil i brannsikringsforløpet i heisene når slike alarmer utløses, slik at styret har fått utført kontroll av alarmsentralen i fellesområdet, samt kontroll av heiser. De skal ikke lenger være mulig å kjøre opp, når brannalarm utløses. Schindler sto for kontrollen.

Et omfattende arbeid er også lagt ned i vurdering av rampe mellom nivåforskjellene inne på området. Det er ikke etablert da det ikke finnes egnet areal for en slik tilrettelegging

Videre har mye av jobben til styret vært dedikert til utbygging av barneskole på nabotomt Brynsengfaret 9-12.

Her har styret ved styreleder, deltatt i ulike befaringer og møter med Undervisningsbygg og Byråd for utvikling. Det har også vært ulike møter og oppfølging med Bymiljøetaten, vedr areal ned mot elven som ikke vedlikeholdes og skaper rom for skadedyr.

Styret har i siste del av styreperioden også jobbet med to andre store saker, som omfatter vurdering av eksisterende avtale og mulighet for nytegning av GET-avtalen for beboere, evt om det skal velges en annen leverandør. I tillegg har det blitt lagt ned arbeid i å få sett på et nyere produkt for videoovervåking i garasjene.

Det er bestilt containere både på høsten og til vårens dugnad, og garasjefeining som en del av vårens rengjøring.

Ut over det, har styret behandlet fortløpende spørsmål og ulike saker fra beboere.



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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 1 467 724.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 1 195 841.

Resultat

Årets resultat på **kr 237 037** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 503 230**.

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 budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 er budsjettert med en økning på 10 %. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Etterstadkroken Garasjelag.

Lån

Garasjesameiet har lån i Handelsbanken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente på 4,15 % med løpetid på 5 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 25 % økning av felleskostnadene kategori 003 fra kr 400 til kr 500,- pr. mnd. fra 1.1.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 7.5.2015

Styret i Etterstadkroken Garasjelag

Roger Skau /s/ Cathrine Johansen /s/ Marianne Baksjøberg /s/ Helge Moe Fredriksen /s/

Hans Otto Johansen /s/

Birgitte Møller /s/

Knut Tony Sjø /s/

Gullen Resaland /s/, som vara for Eric Thuv /s/



Tlf : 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Etterstadkroken Garasjelag

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Etterstadkroken Garasjelag, som viser et overskudd på kr 237 037. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatenes utarbeidelse av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 616 650 MVA.



Revisors beretning - 2014 - Etterstadkroken Garasjelag , side

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Etterstadkroken Garasjelag per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

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

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 selskapsregnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. mai 2015

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes

Statsautorisert revisor



5451 - ETTERSTADKROKEN GARASJELAG

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 459 800	1 463 942	1 480 200	1 846 000
Andre inntekter	3	7 924	4 250	0	0
SUM		1 467 724	1 468 192	1 480 200	1 846 000
DRIFTSINNTEKTER					
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 375	-8 281	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-28 415	-27 455	-28 000	-29 500
Konsulenthonorar	7	-70 331	-25 547	-20 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-469 180	-255 257	-400 000	-368 000
Forsikringer		-111 328	-105 995	-112 000	-122 000
Garasjer		0	-1 200	0	0
Energi/fyring		-276 977	-328 210	-400 000	-400 000
Andre driftskostnader	9	-117 135	-132 167	-132 000	-137 000
SUM		-1 195 841	-998 212	-1 213 100	-1 207 600
DRIFTSKOSTNADER					
DRIFTSRESULTAT		271 883	469 980	267 100	638 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 879	22 764	37 000	12 000
Finanskostnader	11	-53 726	-75 880	-55 000	-30 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-34 847	-53 116	-18 000	-18 000
ÅRSRESULTAT		237 037	416 865	249 100	620 400
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		237 037			



BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 577	8 113
Kortsiktige fordringer	12	22 318	26 521
Driftskonto i OBOS-banken		88 682	178 598
Sparekonto i OBOS-banken		519 842	691 810
SUM OMLØPSMIDLER		635 420	905 042
SUM EIENDELER		635 420	905 042
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-330 365	-567 402
SUM EGENKAPITAL		-330 365	-567 402
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	833 594	1 342 435
SUM LANGSIKTIG GJELD		833 594	1 342 435
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		76 934	62 992
Leverandørgjeld		29 758	43 350
Påløpte renter		1 892	3 016
Påløpte avdrag		21 650	20 651
Annen kortsiktig gjeld	15	1 956	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		132 190	130 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		635 420	905 043
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 7.5.2015,
STYRET FOR ETTERSTADKROKEN GARASJELAG

Roger Skau /s/ Marianne Baksjøberg /s/ Helge Moe Fredriksen /s/ Hans Otto Johansen /s/

Birgitte Møller /s/

Knut Tony Sjø /s/

Cathrine Johansen /s/

Gullen Resaland /s/, som vara for Eric Thuv /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

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. 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.

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	1 454 400
Leie garasjer	21 000
Strøm/lys	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 477 800

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Leie garasjer	-18 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 459 800

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskonro	274
Salg portåpnere	7 650
SUM ANDRE INNTEKTER	7 924

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100
------------------------------	----------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-51 410
------------------	---------

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 921
-----------------------------	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-70 331
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 788
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-6 546
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-92 869
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-6 714
------------------------------	--------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-106 281
--------------------------------------	----------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-217 982
---------------------------------	----------

Egenandel forsikring	-6 000
----------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-469 180
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-5 846
-----------------------	--------

Vakthold	-65 280
----------	---------

Renhold ved firmaer	-6 657
---------------------	--------

Abonnement HMS-modul	-11 863
----------------------	---------

Trykksaker	-4 248
------------	--------

Andre kontorkostnader	-42
-----------------------	-----

Porto	-19 367
-------	---------

Bankgebyr	-3 834
-----------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-117 135
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	591
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 032
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	238
Andre renteinntekter	18
SUM FINANSINNTEKTER	18 879

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken, renter lån	-52 646
Handelsbanken, termingebyr	-1 080
SUM FINANSKOSTNADER	-53 726

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	22 318
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	22 318

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 4,75%. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2011	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	1 157 565
Nedbetalt i år	508 841
	-833 594
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-833 594



NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Dobbelbetalt kundefordring -1 956

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 956



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 10147. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Etterstadkroken Garasjelag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Større vedlikehold og rehabilitering

2011 Rehabilitering av betongdekke