



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 522 623  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE  
Forretningsadresse: OBOS  
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: Heidi Holen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2015

### 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, 20.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	,	246 093	202 318
<b>Sum inntekter</b>		<b>246 093</b>	<b>202 318</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	34 230	11 410
Annen driftskostnad	,,,,,	254 527	242 954
<b>Sum kostnader</b>		<b>288 757</b>	<b>254 364</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42 664</b>	<b>-52 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		624	687
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>624</b>	<b>687</b>
Annen finanskostnad			68
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>68</b>
<b>Netto finans</b>		<b>624</b>	<b>619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 040</b>	<b>-51 426</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-42 040</b>	<b>-51 426</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 040</b>	<b>-51 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-42 040</b>	<b>-51 427</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 040	-51 426
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 040</b>	<b>-51 426</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			126
Andre fordringer	,	39 990	7 950
Sum fordringer		39 990	8 076
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 969	198 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 969	198 577
Sum omløpsmidler		188 959	206 653
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>188 959</b>	<b>206 653</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		129 661	171 702
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>129 661</b>	<b>171 702</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>129 661</b>	<b>171 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 245	4 268
Annen kortsiktig gjeld		31 053	30 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 298</b>	<b>34 951</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 298</b>	<b>34 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>188 959</b>	<b>206 653</b>



## Innkalling til sameiermøte

---

Ordinært sameiermøte i Nye Gamlebyen Garasjesameie

avholdes tirsdag 28. april 2015 kl. 17.00 hos OBOS.

---

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. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Oslo 10.02.2015

Styret i Nye Gamlebyen Garasjesameie

Ylva Molenaar /s/      Linda Rygvik Marstein /s/

Lillian Tangen Berg /s/      Tone Dehlin Johansen /s/



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ylva Molenaar	Ekebergveien 5 B
Nestleder	Linda Rygvik Marstein	Ekebergveien 5 D
Styremedlem	Lillian Tangen Berg	Ekebergveien 5 B
Styremedlem	Tone Dehlin Johansen	Ekebergveien 5 D

Styrets medlemmer består i dag av 4 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Nye Gamlebyen Garasjesameie

Sameiet består av 99 garasjeplasser.

Nye Gamlebyen Garasjesameie 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.

Nye Gamlebyen Garasjesameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

### 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 246 093.

Andre inntekter består i hovedsak av årlig innbetaling fra Borettslaget Sverre og Borettslaget Eufemia.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 288 758.

Dette er kr 47 742 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lave energikostnader.

**Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 42 040 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

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 kr 100 000 for 2015.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2015 er budsjettet med kr 28 000. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nye Gamlebyen Garasjesameie.

**Lån**

Nye Gamlebyen Garasjesameie har ingen lån.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)**

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret øker fra kr 27 240 eks. mva til kr 28 330 eks. mva.

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 uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 10.02.2015

Styret i Nye Gamlebyen Garasjesameie

Ylva Molenaar /s/      Linda Rygvik Marstein /s/

Lillian Tangen Berg /s/      Tone Dehlin Johansen /s/



## 658 - NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	223 344	178 200	222 750	223 000
Andre inntekter	3	22 749	24 119	22 500	22 500
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>246 093</b>	<b>202 319</b>	<b>245 250</b>	<b>245 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-1 410	-4 500	-4 500
Styrehonorar	5	-30 000	-10 000	-30 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-27 240	-26 320	-28 000	-28 000
Konsulenthonorar		0	-2 490	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-108 859	-50 985	-110 000	-100 000
Forsikringer		-26 129	-24 665	-26 000	-28 000
Energi/fyring		-55 822	-102 676	-100 000	-70 000
Andre driftskostnader	7	-36 478	-35 818	-35 000	-54 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-288 758</b>	<b>-254 364</b>	<b>-336 500</b>	<b>-318 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-42 664</b>	<b>-52 045</b>	<b>-91 250</b>	<b>-72 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	624	687	0	0
Finanskostnader		0	-68	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>624</b>	<b>619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-42 040</b>	<b>-51 426</b>	<b>-91 250</b>	<b>-72 500</b>
<b>Overføringer:</b>					
Fra opptjent egenkapital		-42 040	-51 426		



**658 - NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE**

**BALANSE**

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 323	1 341
Kundefordringer		0	126
Kortsiktige fordringer	9	38 668	6 609
Driftskonto i OBOS-banken		148 969	198 577
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>188 959</b>	<b>206 653</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>188 959</b>	<b>206 653</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		129 661	171 702
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>129 661</b>	<b>171 702</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 053	30 533
Leverandørgjeld		28 245	4 268
Annen kortsiktig gjeld		0	150
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>59 298</b>	<b>34 951</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>188 959</b>	<b>206 653</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 10.02.2015,

STYRET FOR NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE

YLVA MOLENAAR /s/

LILLIAN TANGEN BERG /s/

TONE DEHLIN JOHANSEN /s/

LINDA RYGVIK MARSTEIN /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****INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	223 344
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>223 344</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Garasjer	22 500
Opprydding reskontro	249
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>22 749</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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 2013/2014, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 482
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-48 328
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-49 049
Egenandel forsikring	-6 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-108 859</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 063
Vaktmestertjenester	-27 686
Kopieringsmaterieill	-959
Porto	-4 641
Bank- og kortgebyr	-2 129
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-36 478</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	621
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>624</b>

**NOTE: 9****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Vaktmester Andersen AS	32 048
Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2015)	6 620
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>38 668</b>



## Orientering om sameiets drift

### Styrets arbeid 2014 - Nye Gamlebyen Garasjesameie

Styret har hatt ett styremøte samt mail og telefon korrespondanse gjennom året 2014.

#### Garasjefeiing:

Etter årsmøtet mandag 28/4-2014 ble det besluttet av styret å taue bort biler som stod igjen når garasjen skulle feies. Det var biler i anlegget som var fullstendig nedstøvet og av hensyn til klima og ventilasjonsanleggets tilstand ønsket vi alt fjernet før feiing. Det ble i alt tauet bort 5 biler. Det ble mottatt en muntlig klage, foruten om det ble det mottatt flere positive tilbakemeldinger etter man så resultat av å feie en garasje som var tom. Varsling ble gjort iht. regler og det stod varsel om garasjefeiing i alle oppganger, samt merket på alle dører inn til garasjen. Styret valgte også å varsle med å legge informasjon i postkassene til alle beboerne grunnet at det var første året man valgte å taue bort biler.

#### Ventilasjon:

Det ble avdekket i 2013 en feil med ventilasjonssystemet, dette ble da ordnet og strømforbruket har gått betydelig ned i 2014. Det er ikke oppdaget noen feil i systemet i 2014.

#### Garasjeporten:

Garasjeporten har gjentatte ganger stoppet opp, og service har måtte bestilles ved flere anledninger. Styret har bidratt mange ganger ved å få fikset porten uten å måtte bestille montør.

Sommer og høst var det mye henvendelser om feilparkering, men har bedret seg betydelig og det antas at de skraverte plassene/parkering forbudt skiltene har bidratt positivt.

#### Planlagte oppgaver for 2015:

Det er blitt innhentet tilbud ift. bytte av strømleverandør. Dette tas opp til vurdering i styremøte for 2015.

I tillegg har styret svar på løpende henvendelser ang salg/kjøp og utleie av garasjeplasser, samt koding av portåpnere og hatt en løpende dialog med vaktmester.

Det har jevnlig blitt hengt opp lapper på gjensatte gjenstander i garasjen for at dette skal fjernes av vedkommende som har satt det der. Da det er lite gunstig å oppbevare løse gjenstander i garasjen med tanke på bla tyveri.

Vi takker for et fint år og kom gjerne med tilbakemeldinger eller endringer som dere synes burde gjøres.

Mvh  
Garasjesameie

#### Styret

Styret kan kontaktes per e-post: [nyegamlebyengarasje@styrerommet.net](mailto:nyegamlebyengarasje@styrerommet.net) eller ved skriftlig henvendelse til styret gjennom de respektive borettslagenes styrepostkasse. Husk å merke henvendelsen med "Garasjesameiet".



## 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, honorering og håndtering av utbetalinger.

## Vaktmester

Vaktmester Andersen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til stillingsbeskrivelse. Det er ikke registrert skader eller ulykker i sameiet i 2014.

## Utleie

Ved utleie/utlån av parkeringsplasser av mer enn en måneds varighet, skal dette på forhånd varsles til sameiets styre. For de som per dags dato allerede har utleid/utlånt garasje plass bes dette meddelt styret skriftlig umiddelbart, samt navn og adresse på den/de som benytter plassen.

## Portåpner

Portåpner kan bestilles ved å ta kontakt med styret.

## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 10698. 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](mailto: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.