



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 995590999

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	634 916	63 744
Annen driftsinntekt	3	-3 918	6 064
Sum inntekter		630 998	69 808
Kostnader			
Lønnskostnad	4	39 935	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	374 476	201 420
Sum kostnader		414 412	235 650
Driftsresultat		216 587	-165 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	2 205	2 305
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 169	2 305
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		218 756	-163 537
Totalresultat		218 756	-163 537
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 756	-163 537
Sum overføringer og disponeringer		218 756	-163 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	31 055	24 994
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	108 758	32 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 758	32 695
Sum omløpsmidler		139 813	57 689
SUM EIENDELER		139 813	57 689

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		92 078	-126 679
Sum opptjent egenkapital		92 078	-126 679
Sum egenkapital	14	92 078	-126 679
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		30 326	45 283
Annen kortsiktig gjeld	15	17 410	139 085
Sum kortsiktig gjeld		47 736	184 368
Sum gjeld		47 736	184 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 813	57 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 836220

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.10.2021



Organisasjonsnr: 995 590 999
GARASJESAMEIET HUSEBY TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	634 916	63 744
Annen driftsinntekt	3	-3 918	6 064
Sum inntekter		630 998	69 808
Kostnader			
Lønnskostnad	4	39 935	34 230
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	374 476	201 420
Sum kostnader		414 412	235 650
Driftsresultat		216 587	-165 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	2 205	2 305
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 169	2 305
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		218 756	-163 537
Totalresultat		218 756	-163 537
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 756	-163 537
Sum overføringer og disponeringer		218 756	-163 537



Organisasjonsnr: 995 590 999
GARASJESAMEIET HUSEBY TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	31 055	24 994
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	108 758	32 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 758	32 695
Sum omløpsmidler		139 813	57 689
SUM EIENDELER		139 813	57 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		92 078	-126 679
Sum opptjent egenkapital		92 078	-126 679



Sum egenkapital	14	92 078	-126 679
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		30 326	45 283
Annen kortsiktig gjeld	15	17 410	139 085
Sum kortsiktig gjeld		47 736	184 368
Sum gjeld		47 736	184 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 813	57 689



Organisasjonsnr: 995 590 999
GARASJESAMEIET HUSEBY TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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 lignedes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen 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 seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. 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

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

Note

3



Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4935.00	4230.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	30000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39935.00	34230.00

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

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9128.00	8964.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9128.00	8964.00

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Garasjesameiet Huseby Terrasse

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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Garasjesameiet Huseby Terrasses årsregnskap som viser et overskudd på kr 218 756. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.

Penneo Dokumentnøkkel: BXHDI-7WTME-42GKC-BNW7U-XOHPT-TOKWU



Revisors beretning 2020 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, 27. september 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BXHDI-7WTME-42GKC-BNW7U-XOHPT-TOKWU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-09-27 15:04:25 UTC



Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-09-27 15:04:25 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: BXHDI-7WTME-42GKC-BNW7U-XOHPT-TOKWU



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Garasjesameiet Huseby Terrasse

Tid: tirsdag 1.6.2021, kl. 17:00

Sted: Digitalt møte





Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Garasjesameiet Huseby Terrasse.

Til informasjon har Brækhus Eiendom AS nå endret navn til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.

Tid: tirsdag 1. juni 2021 kl. 17:00

Sted: Digitalt møte via Microsoft Teams

Møtet avholdes ved hjelp av Microsoft Teams. Link til møtet sendes ut i separat e-post.

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsoppgjøret

4. Godtgjørelse til styret og revisor

5. Valg av revisor

6. Valg

- 6.1 Valg av styremedlemmer
- 6.2 Det nye styret velger sin leder

Oslo, 21.5.2021

Garasjesameiet Huseby Terrasse

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020 viser et overskudd på kr. 218 756 og 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 2021 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret og revisor

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2020/2021 på kr 36 000.
Revisor honoreres etter faktura.

Sak 5: Valg av revisor

Styret anbefaler at BDO velges som sameiets revisor.

Sak 6: Valg

Styret skal bestå av 3 medlemmer, og velger selv sin leder. Funksjonstiden er ca 1 år, til neste ordinære årsmøte.

6.1 Valg av styremedlemmer

6.2 Det nye styret velger sin leder



Garasjesameiet Huseby Terrasse

ÅRSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE

På ordinært sameiermøte 4. juni 2020 fikk styret følgende styresammensetning:

May Inger Seippel (leder)	Ekelyveien 20, 0374 Oslo	- til 2021
Herman Lager (medlem)	Nesbruveien 49c, 1396 Billingstad	- til 2021
Camilla Maurud (medlem)	Holmenveien 50 A, 0376 Oslo	- til 2021

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 Kim Martinsen Mob: +47 48029453, Brækhus Eiendom As har fått ny eier og har endret navn til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Revisor er RSM Norge AS, Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo, pb. 1312 Vika, 0112 Oslo.

Styret har besluttet å bytte forretningsfører. OBOS Eiendomsforvaltning AS vil overta som forretningsfører fra 1 september 2021.

Styret ønsker også å skifte revisor og ønsker å benytte et av revisor firmaene som OBOS har avtale med. Det vil bli fremmet forslag om revisorskifte på sameiermøtet.

EIENDOMMEN

Garasjesameiet er seksjon 1 i Sameiet Huseby Terrasse og 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.

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

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.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

For å etablere en rømningsvei er det installert en funksjon for manuell åpning av døren ved garasjeporten. Ved besiktigelse er det avdekket at rømningsveier kan ha behov for bedre merking.

FORSIKRING

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

Garasjesameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige. Fullverdiforsikring 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 1 styremøte. 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.

Etter at det er blitt satt opp skilter om videoovervåkning er forholdene i garasjen blitt betydelig bedret. Vaktmesters arbeide med å fjerne henlagte avfall etter tilfældiges opphold i garasjen er betydelig redusert.

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 2020

Året 2020 har gitt et overskudd på kr 218 756. Positiv egenkapital er igjen etablert og forutsetning for fortsatt drift er til stede.

Resultatet ligger betydelig bedre an enn budsjettert. Dette skyldes i hovedsak de to kapital innbetalingene som ble besluttet på sameiermøtet i 04.06.2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet.

BUDSJETT

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2021.

Tallene er vist som egen kolonne i resultatregnskapet. (Budsjett 2021).

Det er besluttet følgende endringer i det foreslåtte budsjett;

- Fellesutgifter fakturert økes med 1,7% fra 1. januar 2021.

- Det er budsjettert med et underskudd på kr 10 000 ved utgangen av året.

Sameiet forventes å ha akseptabel likviditet ved utgangen av 2021.

- Det budsjetterte resultat inkluderer ikke kostnader, som eventuelt besluttet på sameiets årsmøte 2020.

Oslo, 20.05.21 Styret i Garasje Sameiet Huseby Terrasse

May Inger Seippel

Herman Lager

Camilla Maurud



Balanse pr. 31.12.2020

Garasjesameiet Huseby Terrasse
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	31 055	24 994
Bankinnskudd og kontanter	13	108 758	32 695
Sum omløpsmidler		139 813	57 689
Sum eiendeler		139 813	57 689
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		-126 679	-126 679
Årets resultat		218 756	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		92 078	-126 679
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		2 410	17
Leverandørgjeld		30 326	45 283
Annen kortsiktig gjeld	15	15 000	139 068
Sum kortsiktig gjeld		47 736	184 368
Sum gjeld		47 736	184 368
Sum egenkapital og gjeld		139 813	57 689

OSLO, / 20.05.2021
Styret for Garasjesameiet Huseby Terrasse

May Inger Larssen Seippel
Styrets leder

Anne Camilla Maurud
Styremedlem

Herman Lager
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Garasjesameiet Huseby Terrasse



Resultatregnskap 2020

Garasjesameiet Huseby Terrasse
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	634 916	63 744	218 020	199 000
Andre inntekter	3	-3 918	6 064	46 491	0
Sum driftsinntekter		630 998	69 808	264 511	199 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	39 935	34 230	35 000	40 000
Revisjonshonorar	5	9 128	8 964	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		26 456	25 980	27 000	28 000
Forsikringspremier		16 044	15 377	17 000	19 000
Energikostnader	6	15 000	37 658	28 000	35 000
Andre driftskostn. eiendom	7	54 960	60 318	68 000	60 000
Driftskostnader administrasjon	8	6 715	6 423	6 000	6 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	240 939	42 621	30 000	10 000
Andre kostnader	10	5 236	4 080	3 000	4 000
Sum driftskostnader		414 412	235 650	223 000	211 000
Driftsresultat		216 587	-165 842	41 511	-12 000
Finansinntekter	11	2 205	2 305	2 000	2 000
Finanskostnader		35	0	0	0
Resultat av finansposter		2 169	2 305	2 000	2 000
Årsresultat		218 756	-163 537	43 511	-10 000

Resultatrapport 2020 for Garasjesameiet Huseby Terrasse



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 lignedes 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 seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. 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

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	218 148	202 812
Fellesutgifter for mye fakturert, 2016-2019	0	-139 068
Innkrevning av kapital iht. årsmøtevedtak	185 984	0
Innkrevning av kapital	230 784	0
Sum fellesutgifter	634 916	63 744

Fellesutgifter avregnet for Dagligvare Oslo KS med sine 42 plasser, samt Hovseter Eiendom 8 plasser, ble fakturert til sammen kr 139 068,- for mye i perioden 2016-2019. Beløpet ble avsatt i regnskapet 2019 og kreditnota ble utstedt i 2020. I den forbindelse ble det foretatt en kapitalinnkrevning av samtlige garasjesameiere i 2020.

I tillegg ble det innkrevd kapital til dekning av andel vedlikehold bygninger Sameiet Huseby Terrasse. Ref. note 9.

Note 3 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Diverse inntekter	-3 918	6 064
Sum andre inntekter	-3 918	6 064

I 2020 er det foretatt en korrigering av inntekt, ifm. ladestrøm som ble fakturert i 2019.



Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Styrehonorar	35 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 230
Sum	39 935	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

	2020	2019
Revisjonshonorar	9 128	8 964
Sum revisjonshonorar	9 128	8 964

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Energikostnader

	2020	2019
Strøm	15 000	37 658
Sum energikostnader	15 000	37 658

Strømkostnad 2020 er avsatt i regnskapet, da det ikke er mottatt avleste måletall.

Note 7 Andre driftskostnader

	2020	2019
Driftsmateriell	465	0
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	495	5 693
Tilleggstjenester vaktmester	0	625
Vaktmestertjeneste, fast	54 000	54 000
Sum andre driftskostnader eiendom	54 960	60 318

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	6 453	6 338
IT kostnader	113	0
Porto	149	85
Sum driftskostnader administrasjon	6 715	6 423

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Elektrikerarbeid	0	11 369
Garasjeport/inngangsdører	4 765	25 991
Vedlikehold bygninger andel Sameiet HT	230 800	0
Veier og parkeringsplasser	5 374	5 261
Sum reparasjoner og vedlikehold	240 939	42 621

Note 10 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	780	0
Bank og kortgebyr	4 455	4 080
Øre-/kroneavrunding	1	0
Sum andre kostnader	5 236	4 080



Note 11 Finansinntekter		
	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	2 109	2 089
Renteinntekter av bankinnskudd	96	216
Sum finansinntekter	2 205	2 305
Note 12 Kortsiktige fordringer		
	2020	2019
Kundefordringer	7 342	4 433
Kunderestanse	2 410	17
Kundefordringer	9 752	4 450
Andre fordringer	140	0
Andre periodiseringer	4 500	4 500
Periodisering forsikring	16 663	16 044
Andre kortsiktige fordringer	21 303	20 544
Sum kortsiktige fordringer	31 055	24 994
Note 13 Kontanter og bankinnskudd		
	2020	2019
Bankinnskudd Nordea 39435	108 758	32 694
Bankinnskudd for skattetrekk Nordea	0	1
Sum kontanter og bankinnskudd	108 758	32 695
Note 14 Egenkapital		
	2020	2019
Annen egenkapital	-126 679	-126 679
Sum egenkapital 01.01	-126 679	-126 679
Årets resultat	218 756	0
Sum egenkapital 31.12	92 078	-126 679
I 2019 ble det avregnet felleskostnader 2016-2019, kr 139 068 for mye betalt av Dagligvare Oslo KS og Hovseter Eiendom. Beløpet ble avsatt i regnskapet.		
I 2020 ble det i den forbindelse foretatt en kapitalinnkreving av samtlige garasjesameiere. Ref. note 2.		
Note 15 Kortsiktig gjeld		
	2020	2019
Andre påløpte kostnader, avsatt strøm 2020	15 000	0
Avsatt avr. felleskostnader 2016/2019	0	139 068
Sum annen kortsiktig gjeld	15 000	139 068



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 sameier i

Garasjesameiet Huseby Terrasse.

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den 1. juni 2021, og gir med dette

**..... fullmakt til å møte og avlegge
stemme for meg.**

....., den

Underskrift

