



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 913 945
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: FORNEBU HAGEBY GARASJESAMEIE
Forretningsadresse: v/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: Adrian Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2015

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	932 785	920 054
Sum inntekter		932 785	920 054
Kostnader			
Lønnskostnad	,	188 876	136 920
Annen driftskostnad	„„„„„	911 507	863 432
Sum kostnader		1 100 383	1 000 352
Driftsresultat		-167 598	-80 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 928	6 995
Sum finansinntekter		7 928	6 995
Annen finanskostnad		64	752
Sum finanskostnader		64	752
Netto finans		7 864	6 243
Ordinært resultat før skattekostnad		-159 734	-74 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		-159 734	-74 055
Årsresultat		-159 734	-74 055
Totalresultat		-159 734	-74 055
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-159 734	-74 055
Sum overføringer og disponeringer		-159 734	-74 055



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			
Andre fordringer	,	61 826	2 911
Sum fordringer		61 826	2 911
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	387 591	539 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 591	539 423
Sum omløpsmidler		449 418	542 334
SUM EIENDELER		449 418	542 334

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		338 683	498 417
Sum opptjent egenkapital		338 683	498 417
Sum egenkapital		338 683	498 417
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		59 580	20 171
Skyldige offentlige avgifter		25 132	
Annen kortsiktig gjeld		26 023	23 745
Sum kortsiktig gjeld		110 735	43 916
Sum gjeld		110 735	43 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		449 418	542 334



Til seksjonseierne i Fornebu Hageby Garasjesameie

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Fornebu Hageby Garasjesameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Fornebu Hageby Garasjesameie
avholdes mandag 27.04.2015 kl. 18:45 på Hundsunnd ungdomsskole, auditorium A,
Snarøyveien 81. Fremmøte for registrering kl 18:30, slik at vi kommer i gang med
møtet kl 18:45.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og 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 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 26.03.2015

Styret i Fornebu Hageby Garasjesameie

Gunnar Bjørnødegård/s/

John Kolsvik/s/

Gudmund Moland/s/

Magnus Rosenberg/s/

Peter Sveistrup/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Bjørnødegård	Bernt Balchens Vei 32
Styremedlem	John Kolsvik	Bernt Balchens Vei 46
Styremedlem	Gudmund Moland	Bernt Balchens Vei 18
Styremedlem	Magnus Rosenberg	Bernt Balchens Vei 44
Styremedlem	Peter Sveistrup	Bernt Balchens Vei 24

Valgkomiteen

Frode Bostadløyken	Bernt Balchens Vei 10
Viggo Gjerde	Bernt Balchens Vei 46
Berit Helene Handeland	Regattaveien 30

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner. Valgkomiteen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg.

Generelle opplysninger om Fornebu Hageby Garasjesameie

Fornebu Hageby Garasjesameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996913945, og ligger i Bærum kommune.

Sameiets formål er å eie og forvalte et garasjeanlegg med diverse felles bygningsmessige og tekniske funksjoner (spesialrom) for bebyggelsen til beste for sameierne.

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.

Fornebu Hageby Garasjesameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er Ernst & Young AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 6 ordinære styremøter.

Styret foretar reklamasjoner og melder fra om feil til leverandørene - og følger opp at de blir utbedret.



Mange feil med vannbåren varme har skapt problemer for sameierne, og styret har arbeidet tett med leverandører og servicefirmaer for å begrense problemene og få oppgradert anlegget.

Avlesningene av forbruk til vannbåren varme og varmtvann har også vært utfordrende å få korrekt. Styret arbeider videre med dette - og vurderer om man skal skifte avlesnings- og faktureringsfirma.

3 lyspullerter ved gjesteparkeringen er kjørt ned og skadet av parkerende biler. Ingen har meldt seg som skadevolder, og reparasjonskostnadene vil bli påført sameiet. Styret vurderer å påkoste eget autovern for å sikre pullertene.

Skrotdagene har vist seg å være populære, både for de som kaster og de som finner noe de trenger. Dette er gjenbruk i praksis. Styret vil fortsette med dette, da det er viktig å få ryddet opp i boder og skap. Garasjeparkeringen blir dessverre benyttet til oppbevaring utover det som er lovlig, så anledningen til å fjerne dette er tilstede på skrotdagene.

Gjesteparkeringen har til nå passert 10000 registreringer. Styret har en del arbeid med å kontrollere parkeringen, og ser dessverre at det er noen gjengangere som ikke overholder reglene, både av sameiere og personer om arbeider i nærheten. Mange advarsler er satt på bilene - og noen er inntaet. Styret vurderer stadig om man skal innføre avgiftsparkering og la et eksternt firma overta kontrollen dersom ikke gjengangerne vil etterleve regelverket.

Det er etter hvert oppmontert flere kontakter for elbiler. Dette fungerer tilfredsstillende når eierne følger reglene. Dessverre ser vi at det på dette området også er noen som kun tenker på seg selv og stjeler strøm fra fellesskapets kontakter. Gjentakelser av dette vil etter hvert bli politianmeldt.

Rengjøring av garasjen har blitt foretatt etter behov. De fleste følger reglene om å ikke forsøple og holde plassen fri for uvedkommende ting. Imidlertid registrerer vi at noen børster løvet av bilen inne i garasjen mens andre rister matter. Det forekommer oljesøl fra noen biler, og styret vurderer å la plasseier bekoste rengjøring dersom ikke forholdene bedrer seg.



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 932 785,-, og innkrevde felleskostnader stemmer med budsjett. Andre inntekter på kr 12 025,- består i hovedsak av garasjeleie.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 1 100 383,-.

Dette er kr 383 837,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kommunale avgifter er budsjettet med kr 531 500,-, men her er det som er innkrevd fra Piloten og Tun 1 ført mot kostnadsposten.

Drift og vedlikehold har blitt ca kr 50 000,- høyere enn budsjettet, og dette skyldes i hovedsak istandsetting av styrerom, samt at det har gått mer enn forventet til vedlikehold av garasjeport og feiing.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 159 734,- og foreslås dekket ved overføring fra 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 338 683,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

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 samme energikostnader som for 2014.



Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har blitt redusert med kr 70 000,- grunnet bytte av forsikringsselskap.

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 11,11 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 26.03.2015

Styret i Fornebu Hageby Garasjesameie

Gunnar Bjørnødegård/s/ John Kolsvik/s/ Gudmund Moland/s/

Magnus Rosenberg/s/ Peter Sveistrup/s/



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Oslo Atrium, P.O.Box 20, NO-0051 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 24 00 29 01

www.ey.no
Medlemmer av den norske revisorforening

Til årsmøte i
Fornebu Hageby Garasjesameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebu Hageby Garasjesameie, som består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 regnskapsestimatene utarbeidet 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.



Building a better
working world

2

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet for Fornebu Hageby Garasjesameie avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2014 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i resultatregnskapet ikke er underlagt revisjon.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og 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 styret 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, 16. april 2015

ERNST & YOUNG AS

Kjetil Andersen

statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	920 760	919 639	920 760	1 027 000
Andre inntekter	3	12 025	415	531 500	1 814
SUM DRIFTSINNTEKTER		932 785	920 054	1 452 260	1 028 814
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-68 916	-16 920	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-119 960	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-2 875	-2 750	-4 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-81 205	-78 458	-80 000	-83 000
Konsulenthonorar	7	-9 310	-12 878	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-324 039	-311 700	-273 000	-357 000
Forsikringer		-99 189	-102 441	-109 000	-115 000
Kommunale avgifter	9	-20 554	-19 034	-531 500	0
Energi/fyring	10	-237 380	-203 327	-230 000	-320 000
Andre driftskostnader	11	-136 955	-132 845	-109 800	-149 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 100 383	-1 000 352	-1 484 220	-1 174 820
DRIFTSRESULTAT		-167 598	-80 298	-31 960	-146 006
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 928	6 995	3 000	4 000
Finanskostnader	13	-64	-752	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 864	6 243	3 000	4 000
ÅRSRESULTAT		-159 734	-74 055	-28 960	-142 006
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		159 734	74 055		



BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		869	2 911
Kortsiktige fordringer	14	60 957	0
Driftskonto i OBOS-banken		24 544	133 618
Sparekonto i OBOS-banken		363 047	405 804
SUM OMLØPSMIDLER		449 418	542 334
SUM EIENDELER		449 418	542 334
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		338 683	498 417
SUM EGENKAPITAL		338 683	498 417
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 247	21 277
Leverandørgjeld		59 580	20 171
Skyldig til offentlige myndigheter	15	25 132	0
Annen kortsiktig gjeld	16	4 776	2 468
SUM KORTSIKTIG GJELD		110 735	43 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		449 418	542 334
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 26.03.2015,
STYRET FOR FORNEBU HAGEBY GARASJESAMEIE

GUNNAR BJØRNØDEGÅRD/s/ JOHN KOLSVIK/s/

GUDMUND MOLAND/s/ MAGNUS ROSENBERG/s/ PETER SVEISTRUP/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	280 260
Diverse	640 500
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	920 760

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Garasjeåpner	500
Garasjeleie	11 471
Korrigeringer på reskonro	54
SUM ANDRE INNTEKTER	12 025

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-40 800
Påløpte feriepenger	-4 776
Arbeidsgiveravgift	-23 341
SUM PERSONALKOSTNADER	-68 916

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 119 960,-. I tillegg har styret fått dekket julemiddag for kr 2 900,-, jf. note 11.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 875,-.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 310
SUM KONSULENTHONORAR	-9 310

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-1 708
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 016
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-9 425
Drift/vedlikehold heisanlegg	-1 710
Drift/vedlikehold brannsikring	-216 000
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 779
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-60 375
Kostnader leiligheter, lokaler	-24 414
Kostnader dugnader	-1 613
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-324 039

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vannavgift	-9 788
Avløpsavgift	-10 766
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-20 554

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-164 891
Fjernvarme	-72 489
SUM ENERGI / FYRING	-237 380

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-400
Container	-18 498
Verktøy og redskaper	-5 074
Driftsmateriell	-240
Lyspærer og sikringer	-14 625
Andre fremmede tjenester	-64 433
Kontor- og datarekvisita	-4 103
Trykksaker	-7 081
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 900
Andre kontorkostnader	-3 850
Porto	-13 198
Bankgebyr	-2 554
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-136 955

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	469
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 243
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	216
SUM FINANSINNTEKTER	7 928

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-64
SUM FINANSKOSTNADER	-64

NOTE: 14**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Skattetrekk overført OBOS	18 705
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	42 252
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	60 957

NOTE: 15**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-18 705
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 427
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-25 132



14

Fornebu Hageby Garasjesameie

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-4 776
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 776



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Som styreleder for 2 år foreslås:

Gunnar Bjørnødegård Bernt Balchens vei 32,1364 Fornebu

Som styremedlem for 2 år foreslås:

Tom Stephan Jensen Bernt Balchens vei 44, 1364 Fornebu

Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Eldar Tranøy Bernt Balchens vei 30, 1364 Fornebu

Peter Sveistrup Bernt Balchens vei 24, 1364 Fornebu

Styremedlemmer som ikke er på valg:

John Kolsvik Bernt Balchens vei 46, 1364 Fornebu

Som valgkomité for 1 år foreslås av styret

Frode Bostadløykken Bernt Balchens vei 10, 1364 Fornebu

Viggo Gjerde Bernt Balchens vei 44, 1364 Fornebu

I valgkomiteen for Fornebu Hageby Garasjesameie

Frode Bostadløykken
Viggo Gjerde
Berit Helene Handeland



Orientering om sameiets drift

Styret

Styret kan kontaktes på mob. 97544253 og e-post garasjestyret@pilotenfornebu.no. Se Fornebu Hageby Garasjesameies hjemmeside på www.pilotenfornebu.no eller www.fornebuhageby.no for ytterligere informasjon.

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

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med OBOS Eiendomsdrift AS som kan kontaktes på telefon 02 333. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må seksjonseier selv påregne å måtte betale for tjenesten som innrapporteres direkte utenom styret.

Parkering

Sameiet har ingen parkeringsplasser som leies ut i garasjen. De som ønsker plass kan ta kontakt med andre sameiere som har ledig plass, enten ved å benytte nettsidene eller oppslag på tavlene i oppgangen.

Garasjeportåpnere

Se www.pilotenfornebu.no . Kjøpes hos Garasjeporteksperten, Høvik. 47646600.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 2119250. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

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 rømningsveier, lagring av brennbare stoffer, gass mv i kjeller og garasje og generelt brannvern. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft til fellesarealene

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



VEDTEKTER for FORNEBU HAGEBY GARASJESAMEIE

gnr. 341 bnr. 4 i Bærum kommune

§ 1 Navn

Sameiets navn er Fornebu Hageby Garasjesameie.

§ 2 Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter et garasjeanlegg i en egen fradelt eiendom under bakkenivå innenfor bebyggelsen på Fornebu Hageby, betegnet som gnr.341 bnr.4 i Bærum kommune.

Sameierne eier en ideell andel av sameiets eiendom, og er iht. vedtektene tildelt spesielle rettigheter og plikter til forskjellige deler av sameiets eiendom.

Sameiet består av 173 parkeringsandeler + 2 "sameie"-andeler med en sameierbrøk, som fordeler seg som følger:

	Sum andeler	Stemmer
173 andeler (parkeringsandeler), hver utgjørende 28 til sammen	4844	173
1 andel tilhørende Sameiet Fornebu Hageby Tun 1 til sammen	655	10(*)
1 andel tilhørende Piloten Boligsameie til sammen	2037	30(*)
Til sammen	7536	213

(*) utgangspunkt: $Vektet\ 50\% \text{ sum andel (nevner)} / 28 \text{ og avrundet ned til } 10$

§ 3 Formål

Sameiets formål er å eie og forvalte et garasjeanlegg med diverse felles bygningsmessige og tekniske funksjoner (spesialrom) for bebyggelsen til beste for sameierne.

§ 4 Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av garasjeanlegget slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter jf. §§ 5 og 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte garasjeanleggets fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til. Fordelingen av parkeringsplasser fremgår av vedlegg 1. Det kan ikke fattes vedtak i sameiet om å endre parkeringsfordelingen uten at de berørte sameiere har gitt sitt samtykke.

7008 Fornebu Hageby garasjesameie



Garasjeeiendommen omfatter også bodarealer. De enkelte boder disponeres eksklusivt av de enkelte boligsameier og deres seksjonseiere. Fordelingen av boder fremgår av vedlegg 2. Det kan ikke fattes vedtak i Sameiet om å endre bodfordelingen, uten at de berørte seksjonseierne har gitt sitt samtykke til dette.

Sameiets eiendom kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 3 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruk av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Det tillates ikke etablering av faste installasjoner eller konstruksjoner på gulvarealet, samt permanent lagring av utstyr eller materiell på gulvet. Unntatt her er f.eks sykler og tilhenger. Det er ikke tillatt å henge eller installere noe i garasjen fra tekniske installasjoner på vegger eller i himlinger (kanaler/kabelbroer/kabler eller lign).

Av hensyn til brannsikkerhet og sprinklerdyser er det ikke tillatt å lagre gjenstander på taket av nettingbodene i kjelleren.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra sameiets eiendom. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom. Det er heller ikke tillatt med bilvask. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av styret iht. § 12.

§ 5

Rettslige disposisjoner

Sameierne kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter.

Sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeanlegget kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med sameieseksjon i bebyggelsen på Fornebu Hageby, med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtekter, jf. § 6. Skjøte på slik sameieandel skal påføres egen erklæring om dette.

Sameieandel med rett til spesialrom (tekniske rom, trappeoppganger, heiser, boder, sykkelparkering mv.) kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med den samlede bebyggelse arealene skal betjene. Skjøte på slik sameieandel skal påføres egen erklæring om dette.

Enhver rettslig disponering av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva og mellom hvilke parter disposisjonen gjelder. Ingen rettslig disponering av sameieandel er bindende for sameiet før den er godkjent av sameiets styre, med mindre det gjelder pantsettelse eller salg av sameieandel med rett til parkeringsplass sammen med eierseksjon som sameieandelen er knyttet til og som er godkjent av det aktuelle sameie hvor eierseksjonen er organisert.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. § 6 under.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.



§ 6

Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass

En sameieandel med rett til parkeringsplass i garasjeanlegget gir rett til en bestemt parkeringsplass i sameiets garasjeanlegg. Hver slik sameieandel skal være tildelt et nummer som gir eksklusiv rett til en parkeringsplass på en plass med samme nummer iht. vedlagte parkeringsoversikt (**vedlegg 1**).

En sameieandel med rett til parkeringsplass kan kun overføres til andre seksjonseiere i et av eierseksjonssameiene beliggende over garasjesameiet.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass overdrar sin eierseksjon og flytter fra Fornebu Hageby uten samtidig å overdra sin andel i sameiet, kan sameiets styre når som helst senere kreve at vedkommendes andel i sameiet selges.

En parkeringsplass i garasjeanlegget kan ikke leies eller lånes ut til andre enn beboere i et av boligsameiene på Fornebu Hageby.

§ 7

Ordinært sameiermøte

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. En sameier kan møte med fullmektig og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være gjengitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med revidert regnskap.

Bare saker som er nevnt i innkallingen kan behandles av sameiermøtet. Uten hensyn til dette kan det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning,
2. Valg av styre,
3. Valg av styreleder,
4. Valg av revisor,

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før sameiermøtet sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.



§ 8

Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf § 7.

§ 9

Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter følgende stemmebrøk;

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| • Garasjeplass: | 1 stemme pr plass (173 plasser) |
| • Sameiet Fornebu Hageby Tun 1: | 10 stemmer |
| • Piloten Boligsameie: | <u>30 stemmer</u> |
| Til sammen: | 213 stemmer |

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene beregnet etter sameiebrøken er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Det kreves minst to tredjedels flertall i sameiermøtet for vedtak om blant annet:

- endring i vedtektene
- ombygging, påbygging eller andre endringer i bebyggelsen som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- andre rettslige disposisjoner som går ut over vanlig forvaltning
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.
- samtykke til at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig for mer enn 6 måneder

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- at bestemte sameiere eller grupper av disse skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- innføring og endring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av kostnader enn bestemt i § 14.
- endring i denne bestemmelse

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.



§ 10 Styret

Sameiet skal ha et styre på 3- 5 medlemmer som velges av sameiermøtet.

Styremedlemmene velges for 2 år med mindre annet bestemmes ved valget.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet blant de valgte styremedlemmene.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører. Avtalen må ha en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Dersom sameiermøtet har truffet vedtak om det kan styret ansette andre funksjonærer. Det påhviler styret å gi forretningsfører og andre funksjonærer instruks, fastsette lønn/godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 11 Styrets adgang til å forplikte sameiet

Med mindre Sameiets styre beslutter noe annet representerer det samlede styret Sameiet og forplikter det med sin underskrift.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og mindre løpende vedlikehold kan forretningsføreren representere sameiet på samme måte som styret.

§ 12 Ordensregler

Sameiets styre kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av sameiets formål.

§ 13 Vedlikehold

Sameiet har ansvar for å vedlikeholde og drifte hele Garasjeeiendommen

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.



§ 14

Vedlikeholdskostnader

1. Kostnader med eiendommen skal fordeles slik:
 - a. 30 % av sameiets utgifter fordeles på garasjeplasseierne med lik del på hver garasjeplass
 - b. 70 % av sameiets utgifter fordeles på Sameiet Fornebu Hageby Tun 1 og Piloten boligsameie i forhold til antallet leiligheter med 40/185-deler på Sameiet Fornebu Hageby Tun 1 og 140/185-deler på Piloten Boligsameie.

Dette gjelder utgifter til blant annet:

- a) eiendomsforsikring, jf § 16,
 - b) kostnader til indre og ytre vedlikehold av sameiets eiendom
 - c) strøm til lys/oppvarming/ventilasjon,
 - d) drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg
 - e) vaktmesterrom,
 - f) renhold av fellesarealer
 - g) kostnader ved forretningsførsel, vaktmester, revisorhonorar og styrehonorar
2. Plikt til kostnadsdekning iht. pkt 1 over begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass eller spesialrom er overlevert.

§ 15

Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier skal hver måned, alternativt hvert kvartal hvis styret beslutter dette, innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år.

Styret kan inngå avtale med de overliggende boligsameier om en felles innkreving av driftskostnadene.

§ 16

Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i forsikringsselskap som er godkjent til å drive forsikringsvirksomhet i Norge. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Dersom sameiets forsikring benyttes ved skade forårsaket av kjent person eller kjøretøy, skal denne selv dekke egenandelen.

§ 17

Revisor

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor, som velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.



18
Sameieloven

Sameielovens alminnelige regler gjelder i den utstrekning nærværende vedtekter ikke regulerer forholdet.

- - - - -

Vedtektene sist endret på sameiermøte 29.04.2014.



FORNEBU HAGEBY GARASJESAMEIE

ORDENSREGLER FOR GARASJE- OG BODANLEGG

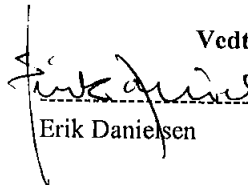
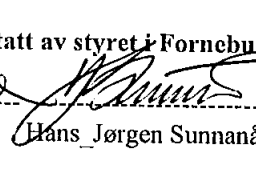
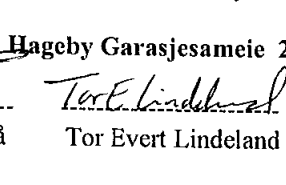
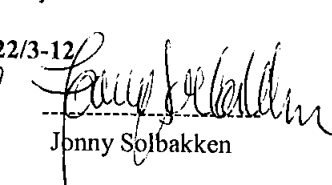
1. Det er kun de som disponerer en parkeringsplass som kan parkere kjøretøy i garasjen. Parkering skal kun skje på den respektives oppmerkede plass.
2. Kjøretøy fra byggmestere, renholdsfirmar etc. må ha tillatelse fra styret i garasjesameiet for å kunne parkere i garasjen.
3. Garasjeporten skal holdes stengt og døren i garasjeporten skal til enhver tid være lukket og låst. Alle må bidra til å påse at uvedkommende ikke tar seg inn i garasje- og bodanlegget
Alle dører med montert lås, skal til enhver tid holdes låst for best mulig å sikre området mot adgang for uvedkommende.
4. Sendere (åpnere) til garasjeportene må ikke legges synlig i parkerte biler i garasjene eller på sameiets parkeringsplasser. Tapt eller stjålet sender må straks meldes til styret, som vil sørge for endring av koden til garasjen.
5. Det er ikke anledning til å bruke garasjene som lekeplass eller oppholdssted. Bruk av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.
Det tillates ikke etablering av faste installasjoner eller konstruksjoner på gulvarealet, samt permanent lagring av utstyr eller materiell på gulvet. Unntatt her er f.eks sykler og tilhenger. Det er ikke tillatt å henge eller installere noe i garasjen fra tekniske installasjoner på vegger eller i himlinger (kanaler/ kabelbroer/ kabler eller lign. Av hensyn til brannsikkerhet og sprinklerdyser er det ikke tillatt å lagre gjenstander på taket av nettingbodene i kjelleren.
6. All kjøring i garasjene skal skje med spesiell aktsomhet. Fartsgrense på 15 km/t skal overholdes.
7. Det er ikke tillatt å utføre større bilreparasjoner, brannfarlig arbeid eller lakkering inne i garasjen. Det er ikke tillatt med puss/vask av bil i garasjeanlegget. Vanlig polering er tillatt.
Den enkelte garasjeplasseier plikter å fjerne evt. oljesøl og annen forurensing fra garasjeplassen.
8. Lagring i garasjen: Gjenstander, herunder bilutstyr som dekk, takstativ, etc., kan oppbevares på parkeringsplassene under følgende forutsetninger:
 - Ting lagres på egen risiko
 - Sykler oppbevares på egne sykkeloppstillingsplasser
 - Lagringen må ikke være til hinder eller sjenanse for tilstøtende parkeringsplasser, og må ikke medføre at kjøretøyet eller gjenstandene stikker ut i kjørebanelen.
 - Det er forbudt å oppbevare eksplosiver og gasser under trykk i garasjen. Oppbevaring av brannfarlige væsker må begrenses mest mulig.
 - Møbler, madrasser, pappesker og unødig "skrot" skal ikke oppbevares i garasjen, da dette både skjemmer helhetsinntrykket og kan invitere til brannstiftelse.
 - På grunn av bl.a. feiling og renhold i garasjen, oppfordres det til å holde garasjeplassen mest mulig fri for gjenstander. Lagrede gjenstander skal flyttes helt vekk ved garasjefeiling.



FORNEBU HAGEBY GARASJESAMEIE

9. Lading av EL-biler og annet ekstraordinært forbruk via felles strømkurser må avtales med styret. Bruker må selv påregne å bekoste elektrisk opplegg og evt. måler for dette, noe som må godkjennes av styret.
10. Bodanlegget: Følgende regler må følges for bruk av kjellerbodene:
- Matvarer, eller produkter som kan forårsake utvikling av sopp eller råte, skal ikke oppbevares i bodene.
 - Aktiviteter som medfører bruk av åpen ild eller som utvikler røyk, må ikke foregå i boder eller i gangen utenfor bodene, da dette kan utløse brannalarmen.
 - Det er forbudt å oppbevare eksplosiver og gasser under trykk i bodene. Oppbevaring av brannfarlige væsker må begrenses mest mulig.
 - Det er montert strømuttak i gangene utenfor bodene, disse skal kun benyttes kortvarig til diverse vedlikeholdsarbeid eller lignende.
11. Det vises for øvrig til vedtektene for Fornebu Hageby Garasjesameie

Vedtatt av styret i Fornebu Hageby Garasjesameie 22/3-12

			
Erik Danielsen	Hans Jørgen Sunnanå	Tor Evert Lindeland	Jønny Solbakken