



Årsregnskap for regnskapsåret 2011

Organisasjonsnr: 992 685 751
Navn/foretaksnavn: SAMEIET BREKKELIA GARASJELAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
20.11.2020

Brønnøysundregistrene

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



6088 - BREKKELIA GARASJELAG

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	289 276	284 961	285 520	293 688
Andre inntekter	3	255	1 174	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		289 531	286 135	285 520	293 688
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 551	-1 551	-1 551	-2 115
Styrehonorar	5	-11 000	-11 000	-11 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-5 858	-5 576	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-23 635	-22 735	-24 000	-24 200
Konsulenthonorar	7	-4 363	-6 328	-6 000	-5 000
Ombygging garasjer					-200 000
Drift og vedlikehold	8	-4 969	-147 055	-150 000	-50 000
Forsikringer		-11 728	-11 104	-12 000	-12 900
Festeavgift		-49 538	-49 538	-50 000	-50 000
Elektrisk energi		-22 566	-16 499	-20 000	-25 000
Andre driftskostnader	9	-26 746	-57 461	-50 000	-27 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-161 953	-328 847	-330 551	-418 015
DRIFTSRESULTAT		127 578	-42 712	-45 031	-124 327
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 237	4 190	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 237	4 190	0	0
ÅRSRESULTAT		133 816	-38 522	-45 031	-124 327
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		133 816			
Fra opptjent egenkapital			-38 522		



10

Brekkelia Garasjelag

6088 - BREKKELIA GARASJELAG

BALANSE

	Note	2011	2010
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		304	614
Driftskonto i OBOS		48 071	64 137
Sparekonto i OBOS		330 597	174 537
SUM OMLØPSMIDLER		378 972	239 288
SUM EIENDELER		378 972	239 288
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		335 593	201 777
SUM EGENKAPITAL		335 593	201 777
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 007	10 970
Leverandørgjeld		26 372	26 541
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 379	37 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		378 972	239 288
Pantstillelse	0	0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 13.2.2011 / 31.12.2012

STYRET FOR BREKKELIA GARASJELAG

SYNNØVE VALSETH /s/

HANNE CARLSEN /s/

THOMAS FARSSJØ /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DnB NOR som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrøkk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Garasjeleie	291 864
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	291 864

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-2 588
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	289 276

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Opprydning reskontro	255
SUM ANDRE INNTEKTER	255

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 551
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 551

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet gjennom året.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2010/2011, og er på kr 11 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5.858.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 363
SUM KONSULENTHONORAR	-4 363



12

Brekkefella Garasjelag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 125
Drift/vedlikehold elektro	-3 325
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-519
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 969

NOTE: 09

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding	-22 750
Trykksaker	-321
Porto	-2 956
Bank- og kortgebyr	-719
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 746

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	177
Renter bank	6 060
SUM FINANSINNTEKTER	6 237

NOTE: 11

BYGNINGER

Tomten er festet til Malin Eiendom A/S i 99 år fra 1957.



Brønnøysundregistrene

Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2011

Brønnøysundregistrene
Regnskapsregisteret
8910 BRØNNØYSUND

SAMEIET BREKKELIA GARASJELAG Postboks 6668 St. Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	SAM
	992 685 751	

Registrerte opplysninger per 06.03.2012		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2011	31.12.2011		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS/ Forenklet IFRS selskap IFRS/ Forenklet IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 5/3-12

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
OSLO 22/3-12 *[Signature]*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Utt kregn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alm.n	kto	d.k	ik-fv								funk	u.off	brev	

BR-1001-09



Innkalling til ordinært sameiermøte 2012

Ordinært sameiermøte i Brekkelia Garasjelag avholdes mandag 5. mars 2012 kl. 16.30 i OBOS lokaler, Hammersborg torg 1 rom 10-2.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2011

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2011

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 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Oslo, 13.2 2012
Styret i Brekkelia Garasjelag

Synnøve Valseth /s/

Hanne Carlsen /s/

Thomas Farsjø /s/

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



ÅRSBERETNING FOR 2011

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Leder	Synnøve Valseth	Brekkelia 5 C
Styremedlem	Hanne Carlsen	Brekkelia 10 D
Styremedlem	Thomas Farsjø	Brekkelia 5 B
Varamedlem	Jørn Løe	Brekkelia 5 E
Varamedlem	Håvard Grjotheim	Brekkelia 10 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 1 mann. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992685751, ligger i bydel 8 Nordre Aker i Oslo kommune og har adresse Brekkelia 5 C.

Sameiet har følgende gårds- og bruksnummer : 59 - 402

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

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapsjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 5456088. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade skal skadeomfanget begrenses mest mulig og en må prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no.

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



Ved skader som dekkes av sameiets bygningsforsikring, krever forsikringsselskapet en egenandel på kr 6 000.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiernes ansvar.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn det være installert godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange i garasjene. Det er sameiets ansvar å skaffe og montere utstyret. Eier/bebeor er ansvarlig for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har inngått en ny kraftavtale på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen. Den nye avtalen er videreført med Alpiq Norway AS som rådgiver og forvalter og LOS (Agder Energi AS) som står for kraftleveranser. Den nye avtaler løper til 31.12.2014.

Det nye produktet er Alpiq Index og gir følgende fordeler for sameiet:

- Ett av markedets laveste administrative påslag: 0,775 øre pr. kWh.
- Elektrisk kraft til spotpris kombinert med daglig prissikring av et fastsatt volum som gir gunstige strømpriser.
- Rabattert kraft via kjøp fra energigjenvinningsanlegg hos Elkem ASA og Eramet AS.

For 2011 har tidligere kraftforvaltningsportefølje fulgt markedsprisen gjennom hele året, og strømkostnadene for 2011 kan sammenlignes med en spotprisavtale. Dette gjelder kun strøm til fellesområde og ikke privatabonnement for den enkelte leilighet.



Større vedlikehold og rehabilitering

- 2010 Bygget om 6 garasjeplasser til 5
- 2009 Bygget om 10 garasjeplasser til 8
- 2008 Bygget om 10 garasjeplasser til 8
EI-tilsyn av Hafslund og oppdatering av e-anlegget.
- 2007 Bygget om 4 plasser til 3 garasjer slik at det er plass til større biler
- 2006 Bytte låser, østvendte nye hengelåser, vestvendte nye fastlåser. Byttet til kraftigere langtidpærer i armatur i garasjebygg.
- 2003 Østvendte garasjer nye dørblader
- 2002 Vestvendte garasjer, skarpet og malt

Styrets arbeid

Styret har avholdt to styremøter og en gjennomgang av alle garasjer i 2011
Alle brannslukkings flasker ble kontrollert.
Fra 2012 er vi sammen med Brekkelia Borettslag tilknyttet service fra Oslo
Brannservice på alle flasker.

Det viktigste styret også i år har konsentrert seg om, er utvidelse av de vestvendte garasjene.
Av økonomiske grunner får vi først startet den siste ombygging mars/april 2012.

Det er utlevert HMS regler og justerte vedtekter til alle som leier garasje, dette blir også levert til nye leiere.

HMS reglene presiserer at det ikke må oppbevares brannfarlige eller lettantennelige saker i garasjene.

Leiere av garasjene oppfordres til å kun ha bilen og dekk oppbevart på plassen.

Styret jobber med saken, det er hjemlet i vedtektene at garasjeplassen kan sies opp hvis det observeres misbruk i forhold til HMS tiltakene.

Alle garasjeplasser både vest og østvendte er utleiet.

Venteliste er med ca 8-10 personer og ventetiden ca 10-12 måneder.

Det er etter hvert vanskelig å finne biler til de østvendte garasjer.

Det må være "små" biler ikke bredere enn ca 1.60 og slike er det ikke mange igjen av.

Disse garasjer er det umulig å utvide på grunn av bærende betong stolper.

Det er laget sykkelparkering i to østvendte garasjer, slik at det ikke står sykler parkert rundt omkring.

Disse garasjene leies av borettslaget.

Planer om å reparere gulvet i de vestvendte garasjer er ikke realisert, ei heller høydeforskjellen på betonggulvet i garasjene og bakken utenfor.

Dette får vi ta etter at ombyggingen er fullført



ÅRSREGNSKAPET FOR 2011

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 2012.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2011 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2011 var til sammen kr 289 531,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2011 var på kr 161 953,-.

Avvik i forhold til budsjett skyldes at utbedring av høydeforskjell ikke er utført slik det opprinnelig var planlagt.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 150 000,- mens kostnaden var kr. 4 969,-.

Resultat

Årets resultat på kr 133 816,- foreslås overført til egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2011 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT FOR 2012

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2012.

Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000,- til større vedlikehold som omfatter ombygging av garasjer.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2011.

Forsikring

Forsikringspremien for 2012 har økt med kr 1 164,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,9 % samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

Innskuddsrente (pr. 1.1.2012)

Renter på driftskonto: 0,40 % for alle innskudd

Renter på sparekonto: 3,50 % for innskudd under kr 500 000

Felleskostnader

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2012.



Side 6

Brekkelia Garasjelag

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 13.2.2012

Styret i Brekkelia Garasjelag

Synnøve Valseth /s/

Hanne Carlsen /s/

Thomas Farsjø /s/

<



Tlf: +47 23 11 91 00
Fax: +47 23 11 91 01
www.bdo.no
Org.nr. 993 606 650 MVA

BDO AS
Postboks 1704 Vikka
Munkedamsveien 45
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i
Brekkelia Garasjelag

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Brekkelia Garasjelag, som består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 133.816, oppstilling over endring av disponible midler, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og ledelsen 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 internasjonale revisjonsstandarder vedtatt av International Auditing and Assurance Standards Board. 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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land.



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Brekkeløf Garasjelag per 31. desember 2011 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

17. februar 2012
BDO AS

Håkon Andersen-Gott/s/
registrert revisor

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land