



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 739 541  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SCHULTZEHAUGEN GARASJESAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Adrian Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2015

### 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, 06.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	,	236 564	154 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>236 564</b>	<b>154 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	34 230	34 230
Annen driftskostnad	,,,,,	156 819	167 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>191 049</b>	<b>201 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 515</b>	<b>-47 585</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		564	366
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>564</b>	<b>366</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>564</b>	<b>366</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 079</b>	<b>-47 219</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 079</b>	<b>-47 219</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 079</b>	<b>-47 219</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>46 079</b>	<b>-47 219</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 079	-47 219
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 079</b>	<b>-47 219</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		357	
Sum fordringer		357	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 028	73 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 028	73 075
Sum omløpsmidler		102 385	73 075
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 385</b>	<b>73 075</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 615	
Udekket tap			34 464
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 615</b>	<b>-34 464</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 615</b>	<b>-34 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 365	11 320
Annen kortsiktig gjeld		79 405	96 219
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 770</b>	<b>107 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 770</b>	<b>107 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 385</b>	<b>73 075</b>



## **Til seksjonseierne i Schultzehaugen 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 Schultzehaugen 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 Schultzehaugen Garasjesameie  
avholdes 5. mars 2015 kl. 18.00 i garasjen

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2014**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Strøm til el-biler
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg, side 10-11.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo 16.02.2015

Styret i Schultzehaugen Garasjesameie

Espen Hagen/s/      Carsten Ohlmann/s/      Eirik Risnes/s/



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Espen Hagen	Hauchs Gate 7
Styremedlem	Carsten Ohlmann	Hauchs Gate 9 T
Styremedlem	Eirik Risnes	Maridalsvn 33 D
Varamedlem	Glenn Andre Holst	Hauchs Gate 7
Varamedlem	Tor Wold	Maridalsvn 33 M

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Schultzehaugen Garasjesameie

Schultzehaugen Garasjesameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987739541, og ligger i bydel 2 Grunerløkka i Oslo kommune.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Schultzehaugen Garasjesameie har ingen ansatte. Sameiet tilstreber et godt arbeidsmiljø.

### Regnskapsførsel og revisjon

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

### Styrets arbeid

Styret har i 2014 tilrettelagt elektrisitet for to el-biler. Disse er nå i bruk. Videre har styret fortsatt arbeidet med å undersøke mulighetene for strømuttak på alle parkeringsplassene. 2014 var et år med kun et uønsket besøk med uvedkommende. Det ble ramponert og spraymalt på biler og søyler. Styret anmodet de som var skadelidende selv å anmelde eventuell skader. Styret utførte marearbeid på søyler etc.

Espen Lie er ikke lenger fast vaktmester i garasjen, men kan utføre arbeid på timebasis som blir bestilt av styret.

Styret og en sameier har under Velle's dagnad brukt tiden på å støvsuge garasjen.

**Styret oppfordrer igjen alle til ikke å henlegge søppel etc. ved sin plass, og eventuelt plukke opp rusk og rask som er "mistet" på fellesarealene.**



## 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.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader i 2014 var kr 192 500 i samsvar med budsjett.

Andre inntekter består av refusjon av:

Refusjon av kostnader for reparasjon av port fra trafikksikringsforeningen fra 2012, kr 30 564.

Kr 12 500 gjelder refusjon av kostnader for dørpumpe.

Kr 1 000 gjelder faktura for strøm til el-bil.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 191 049.

Dette er kr 27 629 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader for reparasjon av port og dørautomatikk og at kostnader for vaktmestertjenester ble høyere enn antatt.

### Resultat

Årets resultat på kr 46 079 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 11 615.

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.

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

Driftskonto 0,35 %

#### **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 uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 16.02.2015

Styret i Schultzehaugen Garasjesameie

Espen Hagen/s/ Carsten Ohlmann/s/ Eirik Risnes/s/



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	192 500	154 000	192 500	193 000
Andre inntekter	3	44 064	0	0	5 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>236 564</b>	<b>154 000</b>	<b>192 500</b>	<b>198 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-2 820	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-20 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-14 230	-13 748	-14 000	-15 000
Konsulenthonorar	6	-7 109	-8 998	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-60 378	-62 279	-30 000	-30 000
Forsikringer		-21 791	-25 557	-22 000	-23 000
Energi/fyring		-23 048	-38 388	-45 000	-35 000
Andre driftskostnader	8	-30 263	-18 386	-21 600	-13 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-191 049</b>	<b>-201 585</b>	<b>-163 420</b>	<b>-158 230</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>45 515</b>	<b>-47 585</b>	<b>29 080</b>	<b>39 770</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	564	366	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>564</b>	<b>366</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>46 079</b>	<b>-47 219</b>	<b>29 080</b>	<b>39 770</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		11 615			
Fra opptjent egenkapital			12 755		
Udekket tap			34 464		
Reduksjon udekket tap		34 464			



7

## BALANSE

Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader	357	0
Driftskonto i OBOS-banken	102 028	73 075
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>102 385</b>	<b>73 075</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>102 385</b>	<b>73 075</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital	11 615	0
Udekket tap	0	-34 464
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>11 615</b>	<b>-34 464</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader	79 405	65 655
Leverandørgjeld	11 365	11 320
Annen kortsiktig gjeld	0	30 564
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>90 770</b>	<b>107 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>102 385</b>	<b>73 075</b>
Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 16.02.2015,

Styret for Schultzehaugen Garasjesameie

Espen Hagen/s/

Carsten Ohlmann/s/

Eirik Rishes/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 KONTTO**

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****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	192 500
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>192 500</b>

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

Norport	30 564
Strøm el-bil	1 000
Dørpumpe viderefakturert	12 500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>44 064</b>

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

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

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 30 000.  
I tillegg har styret fått dekket middag for kr 2 800, jf. note 8.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 109
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 109</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold port/dørautomatikk	-50 802
Drift/vedlikehold elektro/ny kurs	-9 576
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-60 378</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Støvsugerposer med mer	-1 549
Vaktmestertjenester	-19 600
Ark	-39
Trykksaker	-1 026
Styremiddag	-2 800
Skjøteledning	-369
Porto	-3 458
Bankgebyr	-1 422
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-30 263</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	406
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	158
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>564</b>



10

Aage Thor Hestnes

Maridalsveien 33 L

0175 Oslo

Styreleder i Schultzehaugen Garasjesameie

Espen Hagen

Hauchs Gate 7

0175 Oslo

#### SØKNAD OM STRØMUTTAK TIL ELBIL

Jeg har vært så heldig å få byttelåne plass i garasjen, slik at jeg kan lade min elbil med letthet.

Men det er så lenge opprinnelige eier av garasjeplassen ennå ikke har anskaffet seg elbil selv.

Derfor ønsker jeg at Garasjesameie kan installere el uttak (momsfritt; både utstyr og arbeid), til de som ønsker det.

Begrunnelsen er foruten mitt eget behov; også Oslo bys behov for en renere by.

Og miljøet kommer i første rekke – for oss alle – til slutt.

Derfor:

ber jeg vennligst Årsmøte i Garasjesameie den 5. mars 2015; om å legge til rette for el uttak i garasjesameiet til de av beboerne som ønsker det.

Bi effekt; verdiøkning av garasjeplass – ifølge eiendomsmeglere.

Oslo, 22.01.2015

Med vennlig hilsen

.....  
Aage Thor Hestnes

Kirsten Rygh

Eiere av leilighet 504 i oppgang L i Maridalsveien 33



Schultzehaugen garasjesameie  
V Obos Eiendomsforvaltning as  
Kontaktperson: Espen Hagen  
P.B 6666  
0129 Oslo  
eshagen@online.no

Oslo 03.02.15

**Prisestimat El.bil-lading i garasjesameie.**

Vi takker for Deres henvendelse, og kan tilby følgende:

Det er lagt til grunn 60 kursavganger 15A for stikk til lading av el.bil. 1 stikkontakt pr kurs, og i snitt 25m kabel pr kurs.

Pfyp 3g4m2	1500 m	kr 56250,- eks.m
Stikk rundstift 2x15A	60 stk	kr 9750,- eks.m
Hovedtavle m 60 kursavg, målerplass og oversp.vern	1 stk	kr 93800,- eks.m
Verkstedmateriell	1 stk	kr 10000,- eks.m
Arbeid	1 stk	kr 97500,- eks.m

Total eks. Moms:	kr 267300,- eks.m
Mva 25%	kr 66825,- eks.m

Total ink.moms	kr 334125,- ink.m
----------------	-------------------

N.B: Prisen er kun et estimat. Det er ikke medtatt kostnader i forbindelse med ny tilførselskabel fra trafo til ny hovedtavle. Eventuell kjerneboring i forb.med føringsveier er ikke medtatt.

Med vennlig hilsen

Hans Bratlie

Pål Johansen  
Elektroinstallatør

**ELEKTRIKER GRUPPEN AS**

Postadresse:  
Elektriker gruppen AS  
Postboks 134 Manglerud  
0812 OSLO

Besøksadresse:  
Oluf Onsums vei 9  
0683 OSLO

Tlf: 22 04 04 04  
Faks: 22 04 04 00  
E-post: post@elektrikergruppen.no  
Org.nr: 879 899 000 MVA

StartBANK





## Orientering om sameiets drift

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Vaktmester Espen Lie Eiendomsservice blir tilkalt ved behov.

### Nøkler

Fjernstyrt portåpner bestilles av styret.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 12903. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.