



## Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 998 547 075

Navn/foretaksnavn: RUUDSHAGEN GARASJELAG

Brønnøysundregistrene

05.09.2020

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

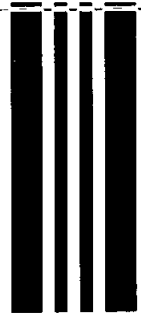
BRØNNØYSUND-REGISTRERET



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012



RUUDSHAGEN GARASJELAG c/o Enqvist Eiendomsdrift AS Postboks 6653 Rodeløkka 0502 OSLO	Organisasjonsnr.	FLI
	998 547 075	



Registrerte opplysninger per 02.07.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
07.06.2012	31.12.2012		
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	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres  Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører  Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet  Ja

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 selskap  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 30.05.2013

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten  
Oslo 02.07.2013 *Jurtha Tandeyd*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

*TWE*

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Aktiv. regn

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"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev		



BR-1001-11





## RUUDSHAGEN GARASJELAG

## RESULTATREGNSKAP FOR 2012

	Regnskap 2012	Budsjett 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
<b>Noter Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
2 Garasjeleie	87 593	240 000	209 335	144 643
Sum driftsinntekter	87 593	240 000	209 335	144 643
3 Personalkostnader	0	13 692	13 692	0
4 Vedlikehold	0	42 000	26 000	26 000
5 Driftskostnader	667	107 643	94 643	94 643
6 Honorarer	19 369	36 000	36 000	0
Forsikringer	0	8 000	8 100	8 200
7 Andre kostnader	1 386	18 000	12 500	10 750
Sum driftskostnader	21 422	225 335	190 935	139 593
Driftsresultat	66 171	14 665	18 400	5 050
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
9 Renteinntekter	115	0	0	0
Netto finansresultat	115	0	0	0
Årets resultat	66 286	14 665	18 400	5 050
Overføringer: Overført til annen egenkapital	66 286			
Sum overføringer	66 286			



## RUUDSHAGEN GARASJELAG

## BALANSE PR. 31.12.12

		31.12.2012	31.12.2011
<b>Noter</b>	<b>EIENDELER</b>		
	<b>Omløpsmidler</b>		
	Restanse fellesutgifter	20 331	0
8	Forskuddsbetalte kostnader	<u>1 112</u>	<u>0</u>
	Sum fordringer	<u>21 443</u>	<u>0</u>
9	Kasse/ bank	<u>44 843</u>	<u>0</u>
	Sum omløpsmidler	<u>66 286</u>	<u>0</u>
	<b>Sum eiendeler</b>	<u><b>66 286</b></u>	<u><b>0</b></u>
	<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Egenkapital 01.01.	0	0
	Periodens resultat	<u>66 286</u>	<u>0</u>
	31.12.	<u>66 286</u>	<u>0</u>
	Sum egenkapital	<u>66 286</u>	<u>0</u>
	<b>Gjeld</b>		
	Sum gjeld	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<u><b>66 286</b></u>	<u><b>0</b></u>

Oslo, 31.12.12 / 30.05.2012

Jon Anders Stanghelle

Terje Størkersen

Knut Rhor-Torp

Knut Rhor-Torp

8



## RUUDSHAGEN GARASJELAG

## Noter til regnskapet for 2012

## 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er oppjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende

	Regnskap 2012	Budsjett 2012	Budsjett 2014 Med sammen slåing	Budsjett 2013 I lten sammen slåing
<b>2 Inntekter</b>				
Garasjeleie	87 593	240 000	144 643	209 335
Sum	<u>87 593</u>	<u>240 000</u>	<u>144 643</u>	<u>209 335</u>
Beregnet garasjeleie	556	556	335	485
Det er beregnet senking i garasjeleie fra 1. juli 2013				
<b>3 Personalkostnader</b>				
Styrehonorar	0	12 000	0	12 000
Arbeidsgiveravgift	0	1 692	0	1 692
Sum	<u>0</u>	<u>13 692</u>	<u>0</u>	<u>13 692</u>
<b>4 Vedlikehold</b>				
Vedl. nøkler, låser etc.	0	2 000	0	
Vedl elektro, lyspærer m.m.	0	5 000	1 000	1 000
Multipark service	0	25 000	20 000	20 000
Vedlikehold porter	0	10 000	5 000	5 000
Sum	<u>0</u>	<u>42 000</u>	<u>26 000</u>	<u>26 000</u>
<b>5 Driftskostnader</b>				
El. strøm garasje	0	15 000	15 000	15 000
Renhold/vaktmester garasje	0	20 000	10 000	10 000
Fellesutgifter sameiet	0	68 643	68 643	68 643
Kopiering/Porto	667	4 000	1 000	1 000
Sum	<u>667</u>	<u>107 643</u>	<u>94 643</u>	<u>94 643</u>

En mulighet til å senke andel fellesutgifter garasje til 20% skal undersøkes.



**RUUDSHAGEN GARASJELAG**

	<b>Regnskap 2012</b>	<b>Budsjett 2012</b>	<b>Budsjett 2014</b>	<b>Budsjett 2013</b>
<b>6 Honorarer</b>				
Revisjon	0	6 000	0	6 000
Forretningsførsel	<u>19 369</u>	<u>30 000</u>	<u>0</u>	<u>30 000</u>
<b>Sum</b>	<u>19 369</u>	<u>36 000</u>	<u>0</u>	<u>36 000</u>
<b>7 Andre kostnader</b>				
Styre- og sameiermøter	0	2 000	0	1 000
Bankomkostninger	1 386	1 000	750	1 500
Øvrige driftskostnader	<u>0</u>	<u>15 000</u>	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
<b>Sum</b>	<u>1 386</u>	<u>18 000</u>	<u>10 750</u>	<u>12 500</u>
<b>8 Forskuddsbetalte kostnader</b>				
Forskuddsbetalte kostnader	<u>1 112</u>			
<b>Sum</b>	<u>1 112</u>			
<b>9 Kasse / bank</b>				
Driftskonto DnB	<u>44 843</u>			
<b>Sum</b>	<u>44 843</u>			



## RUUDSHAGEN GARASJELAG

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2012

#### 1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Terje Størkersen	valgt i 2012 for 2 år
Styremedlem	:	Jon Anders Stanghelle	valgt i 2012 for 2 år
Styremedlem	:	Ole Kristian Ruud	valgt i 2012 for 1 år

#### 2. GENERELT OM GARASJELAGET

##### Eiendommen

Selskapet er et registrert garasjelag og består av 36 parkeringsplasser i Oslo. Garasjelaget er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven, og har til formål å ivareta garasjelagets fellesinteresser og administrasjon av eiendommen.

Selskapet er tinglyst på tomten gnr 227, bnr 200 i Oslo.

Selskapet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998 547 075.

Det er tre menn i selskapets styre.

Styret har ikke kjennskap til at virksomheten forurenser det ytre miljøet utover det som er vanlig for tilsvarende garasjelag.

##### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Enqvist Eiendomsdrift AS i samsvar med kontrakt. Vår kontaktperson hos forretningsfører er Anitha Tanderyd som treffes på telefon 22 80 95 33.

Garasjelaget har Revisjonskontoret AS som revisor.

##### Takster og forsikringer

Selskapet er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81946941. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at garasjelaget 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.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige endringer i parkeringshuset. Ved betydelig standardheving som vil påvirke fullverdigrunlaget, må forsikringsselskapet varsles.

Forsikringen omfatter multiparkeringssystemet. Ved mekaniske feil på multiparkeringssystemet, må styret varsles.



## RUUDSHAGEN GARASJELAG

Den enkelte sameier må selv sørge for egen innboforsikring som dekker innbo og løsøre, idet dette ikke er omfattet av garasjelagets forsikring.

Skader skal meldes via styret.  
Styret og forretningsfører skal informeres så raskt som mulig.

### 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.

Selskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge-/anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvar er gitt slik tolkning: Selskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden.

### Brannsikringsutstyr

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i parkeringshuset. Selskapet har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, må selskapet sørge for at det byttes omgående.

### Selskapets lån

Selskapet har ikke felles lån.

## 3. STYRETS ARBEID

Det ble avholdt ett styremøte i 2012.

Saker som ble behandlet :

1. Sluttbefaring av garasjen sammen med JM. Påpekt noen vannlekkasjer, fukt i gulv og avflassing av maling, skader på isolasjon rundt rørgater i taket. JM utbedrer.
2. Gjennomgang av avtaler som forplikter. De installasjoner som er direkte knyttet til garasjelagets operasjoner er følgende to: Multiparking as og Norport as. Begge firma har garanti som gjelder i ett år etter overlevering. Styret vil inngå serviceavtale når garantitiden er ute.
3. Arbeide med budsjett for 2013, men på daværende tidspunkt hadde vi kun bevegelser mtp innbetalinger å forholde oss til.
4. Vurdering av andelsbrøk på fellesutgifter til Ruudshagen sameie.
5. Det ble ultimo november gjennomført et møte med Ruudshagen sameie. Vurderte på møtet om det var mulig å få tatt ut stordriftsfordeler ved en sammenslåing av Garasjelaget og Sameiet.
6. Utarbeide utleiekontrakt. Eiere av garasjeplass som ikke selv bruker plassen skal fylle ut utleiekontrakt slik at styret til enhver tid vet hvem som disponerer plassen.



## ~~RUUDSHAGEN GARASJELAG~~

I oktober ble garasjen utsatt for et innbruddsforsøk/hærverk. Synlige skader som ble påvist var avklippet ledning fra koblingsboks på utsiden av porten inn til garasjen. Porten sto oppe og branngardin var felt ned. Forholdet ble politianmeldt. Skaden dekkes av forsikringen.

#### 4. STYRETS PLANER

1. Rengjøre garasjeanlegget
2. Inngå serviceavtale med Multiparking as og Norport as.
3. Engasjere Enqvist Eiendom as for å vurdere fordeler og ulemper med å slå sammen garasjelaget og sameiet – en konsekvensanalyse.
4. Aktivt å arbeide for reduserte felleskostnader.
5. Lage en vedlikeholdsplan.
6. Ha kontinuerlig oppdatering av hvem som disponerer garasjeplassen til enhver tid.

#### 5. KOMMENTARER TIL REGNSKAPET

Resultatregnskapet for 2012 viser et overskudd på kr. 66 286,- ikke helt regnskapsår, mot et budsjettert overskudd på kr. 14 665,- basert på helt år.

Etter styrets oppfatning gir resultatregnskapet og balansen m/noter er rettviseende bilde av selskapets stilling og drift ved årsskiftet. Styret er heller ikke kjent med at det er inntrådt forhold etter årsskiftet som ikke er hensyntatt i årsoppgjøret, og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Styret foreslår at årets overskudd kr 66 286,- overføres egenkapitalen.

##### **Restanse fellesutgifter**

Purring blir foretatt ca den 20 hver måned og styret får kopi av purrelistene. Blir ikke restansen innbetalt, sendes kravet videre til inkasso. Hvis det kommer til tvangssalg, gjøres dette i samråd med styret.

#### 6. BUDSJETT 2013

I samarbeid med forretningsfører har styret utarbeidet budsjett for garasjelaget for 2013 som vedlegges innkallingen.

For nærmere detaljer viser vi til vedlagte spesifikasjon.



RUUDSHAGEN GARASJELAG

Oslo 15. april 2013

  
Terje Størkersen  
Styreleder

  
Jon Anders Stanghelle  
Styremedlem

Knut Rohr-Torp  
Styremedlem

*WT PLUTTET*





REVISJONSKONTORET AS

Registrert revisor Øyvind Børntzen  
Medlem i Den norske Revisorforening  
Revisor nr. 970 979 433 MVA

Til sameiermøtet i **Ruudshagen Garasjelag**

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

REVISORS BERETNING

**Uttalelse om årsregnskapet**

Vi har revidert årsregnskapet for **Ruudshagen Garasjelag**, som består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap som viser et **overskudd på kr 66 286** for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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 selskapets 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 selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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.

**Konklusjon**

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Ruudshagen Garasjelag per 31. desember 2012 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Sentrumveien 6 A, 1400 Ski  
E-mail: ob@revisjonskontoret.no  
Side 1

Telefon 64 87 44 80  
Telefax 64 87 44 02

Bankgiro nr. 7174.05.05577  
www.revisjonskontoret.no



REVISJONSKONTORET AS

**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 og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Ski, den 22. mai 2013

REVISJONSKONTORET AS

Øyvind Berntzen  
Registrert revisor