



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 321 336  
Organisasjonsform: Samvirkeforetak  
Foretaksnavn: ØKERNBRÅTEN GARASJEFORETAK SA  
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.03.2023



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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		620 570	609 520
Annen driftsinntekt			7 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>620 570</b>	<b>616 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	79 870
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	957 282	951 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 048 562</b>	<b>1 030 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-427 992</b>	<b>-414 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 193	8 282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		22 268	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 074</b>	<b>8 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-890 132</b>	<b>-812 210</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	22 158	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ekstraordinære poster		11 079	
<b>Årsresultat</b>		<b>-456 145</b>	<b>-406 105</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-456 145</b>	<b>-406 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-456 145	-406 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-456 145</b>	<b>-406 105</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		173 966	173 966
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	14	173 966	173 966
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	37 698	35 952
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	539 809	27 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 809	27 427
Sum omløpsmidler		577 507	63 378
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>751 473</b>	<b>237 344</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 300	3 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-331 206	124 939
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-331 206</b>	<b>124 939</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-327 906</b>	<b>128 239</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		946 099	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>946 099</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		808	9 236
Annen kortsiktig gjeld	13	132 472	99 869
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 280</b>	<b>109 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 079 379</b>	<b>109 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>751 473</b>	<b>237 344</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 681803

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 956 321 336  
Organisasjonsform: Samvirkeforetak  
Foretaksnavn: ØKERNBRÅTEN GARASJEFORETAK SA  
Forretningsadresse: c/o Brækhus Eiendom AS  
Roald Amundsens gate 6  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 956 321 336  
ØKERNBRÅTEN GARASJEFORETAK SA

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		620 570	609 520
Annen driftsinntekt			7 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>620 570</b>	<b>616 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	79 870
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	957 282	951 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 048 562</b>	<b>1 030 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-427 992</b>	<b>-414 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 193	8 282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		22 268	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 074</b>	<b>8 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-890 132	-812 210
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 158</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ekstraordinære poster		11 079	
<b>Årsresultat</b>		<b>-456 145</b>	<b>-406 105</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-456 145</b>	<b>-406 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-456 145	-406 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-456 145</b>	<b>-406 105</b>



Organisasjonsnr: 956 321 336  
ØKERNBRÅTEN GARASJEFORETAK SA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		173 966	173 966
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	14	173 966	173 966
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	37 698	35 952
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	539 809	27 427
Sum omløpsmidler		577 507	63 378
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>751 473</b>	<b>237 344</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 300	3 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		-331 206	124 939
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-331 206</b>	<b>124 939</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-327 906</b>	<b>128 239</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		946 099	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>946 099</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		808	9 236
Annen kortsiktig gjeld	13	132 472	99 869
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 280</b>	<b>109 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 079 379</b>	<b>109 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>751 473</b>	<b>237 344</b>



Organisasjonsnr: 956 321 336  
ØKERNBRÅTEN GARASJEFORETAK SA

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

### Note

1

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. I balansen er det ført et garasjeanlegg samt to garasjeplasser eid av garasjelaget. Dette er oppført til kostpris og avskrives ikke. Bygninger vedlikeholdes fortløpende og kostnadsføres direkte. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av garasjeleie i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Foretaket har fravalgt revisor i 2019.

### Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

### Note

2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

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

### Note

3

#### Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11280.00	9870.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80000.00	70000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91280.00	79870.00

Foretaket har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at foretakets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et garasjelag.

**Note**

3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

3

**Ytelser til revisjon**

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Foretaket har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

**Note**

4



**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2020

### Økernbråten Garasjeforetak

Tid: Tirsdag 16. mars 2021, kl 18:00

Sted: Via Microsoft Teams

#### SAKSLISTE:

Innkalling - Styrets beretning - Regnskap 2020 -Budsjett 2021 - Valg







**ØKERNBRÅTEN GARASJEFORETAK SA**

Til andelseierne:

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Økernbråten Garasjeforetak SA.

**Tid: Tirsdag 16. mars 2021 kl 18:00.**

**Sted: Microsoft Teams, egen epost med link til møtet sendes dagen før møtet**

**SAKSLISTE**

--- o ---

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

**1. Konstituering**

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

**2. Årsmelding fra styret**

**3. Årsoppgjøret**

**4. Eventuell godtgjørelse til styret og revisor**

**5. Ingen saker til behandling**

**6. Valg**

Oslo, 1. mars 2021  
Økernbråten Garasjeforetak SA

**STYRET**



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på garasjeforetakets ordinære generalforsamling:

**Sak 1: Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

**Sak 2: Årsmelding fra styret**

Årsmelding for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

**Sak 3: Årsoppgjøret**

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

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020 som viser et underskudd på kr. 456 145,- anbefales godkjent. Det bes om ansvarsfrihet for styret.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter garasjeforetaket har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

**Sak 4: Eventuell godtgjørelse til styret og revisor**

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år: Kr 80 000,-  
Selskapet fortsetter uten revisor.

**Sak 5: Ingen saker til behandling**

**Sak 6: Valg**

- 6.1 Valg av styreleder for 2 år. Roy Bech Eriksen er på valg. Roy trekker seg etter mange år i styret. Styremedlem Knut Erik Heggem foreslås som ny leder
- 6.2 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år. Morten Berg stiller til gjenvalg. Som erstatter etter Roy foreslår Selvanathan Navasuthan fra Nordalveien 71.
- 6.3 Valg av ett varamedlem for 2 år. Grete Eikevik er på valg. Hun stiller til gjenvalg.
- 6.4 Valg av valgkomité. Styret pleier å opptre som valgkomite.



## STYRETS ÅRSBERETNING 2020 Økernbråten Garasjeforetak SA

### Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 25.02.2020 fikk styret følgende styresammensetning:

Roy Bech Eriksen	styreleder	- til 2022
Frank Olsen	styremedlem	- til 2022
Morten Berg	styremedlem	- til 2021
Knut Erik Heggem	styremedlem	- til 2021
Bodil Olsen	varamedlem	- til 2022
Grete Eikvik	varamedlem	- til 2021

### Kort summarjon

Styreleder trekker seg fra vervet på årsmøte 2020. Knut Erik Heggem stiller som ny leder. Garasjelaget har i 2020 hatt diverse utfordringer med hensyn til nødvendig vedlikehold. Garasjelaget står fortsatt foran flere større utbedringsoppgaver som vil kreve innsats fra medlemmene. Dette gjelder råte på bygningsmassen, kommende asfaltarbeider, noen støttemurer og generelt vedlikehold av uteområder. Garasjelaget må innhente priser på entreprisene, men pga Covid 19 har 2020 vært et år hvor mye ikke har gått som planlagt. Utbedring av det elektriske anlegget ble utført i 2020.

### Likestilling

Boligselskapets/Sameiets/Borettslagets styre består av 2 kvinner og 4 menn. Styrets leder er mann. Garasjeforetaket følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i garasjeforetaket.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Roy Røisland. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

### Innleide tjenester

Vaktmester Andersen leverer vaktmestertjenester.  
Vaktmester Andersen leverer brøyting

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene 133 garasjeplasser i Nordalveien i Oslo kommune med gnr. 123, bnr. 774. Garasjeanlegget er fullverdiforsikret i Gjensidige.

### Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt 6 styremøter hvor følgende saker har blitt behandlet:

- ✓ Befaring av anlegget med snekker
- ✓ Vedlikehold av støttemurer
- ✓ Oppgradering av elektrisk anlegg
- ✓ Arbeid med grøntanlegg
- ✓ Vedlikehold av kamera
- ✓ Ulovlig opphold/virkosomhet i garasjene
- ✓ Reparasjon av garasjeporter
- ✓ Alminnelig vedlikehold

### Overdragelser

Det har vært 9 overdragelser i 2020. Styret ønsker de nye andelshaverne velkommen!

### Honorarer

I perioden er det utbetalt ordinært styrehonorar på kr 80 000,-.

**Virksomheten art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseiere. Virksomheten drives i Oslo kommune.

**Ansatte/arbeidsmiljø**

Selskapet har for tiden ingen ansatt. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

**Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

**Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

**Økonomi**

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr.456 145,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 01. mars 2021

.....  
Styreleder

.....  
Styremedlem

.....  
Styremedlem

.....  
Styremedlem



## Resultatregnskap 2020

## BRÆKHUS

Økernbråten Garasjeforetak Sa  
av Brækhus Eiendom AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter		620 570	603 520	606 000	939 000
Andre leieinntekter		0	6 000	0	0
Andre inntekter		0	7 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>620 570</b>	<b>616 520</b>	<b>606 000</b>	<b>939 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	2	91 280	79 870	84 000	97 000
Forretningsførerhonorar		45 344	44 532	46 000	47 000
Andre honorarer		6 500	900	0	0
Forsikringspremier		33 309	31 182	43 000	47 000
Energikostnader		15 650	24 515	24 000	24 000
Festeavgift/andre leiekostnader	3	52 926	52 926	53 000	53 000
Andre driftskostn. eiendom	4	182 509	257 580	236 000	241 000
Driftskostnader administrasjon	5	36 016	29 638	37 000	32 000
Reparasjoner og vedlikehold	6	563 078	473 125	510 000	235 000
Andre kostnader	7	21 950	36 640	20 000	18 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 048 562</b>	<b>1 030 907</b>	<b>1 053 000</b>	<b>794 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-427 992</b>	<b>-414 387</b>	<b>-447 000</b>	<b>145 000</b>
Finansinntekter		5 193	8 282	5 000	5 000
Finanskostnader		22 268	0	0	36 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-17 074</b>	<b>8 282</b>	<b>5 000</b>	<b>-31 000</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-445 066</b>	<b>-406 105</b>	<b>-442 000</b>	<b>114 000</b>
Årets skattekostnad	8	11 079	0	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>		<b>11 079</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-456 145</b>	<b>-406 105</b>	<b>-442 000</b>	<b>114 000</b>

Resultatrapport 2020 for Økernbråten Garasjeforetak Sa



## Balanse pr. 31.12.2020

## BRÆKHUS

Økernbråten Garasjeforetak Sa  
av Brækhus Eiendom AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger		173 966	173 966
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>14</b>	<b>173 966</b>	<b>173 966</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	9	37 698	35 952
Kontanter og bankinnskudd	10	539 809	27 427
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>577 507</b>	<b>63 378</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>751 473</b>	<b>237 344</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		3 300	3 300
Annen egenkapital		-331 206	124 939
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 11</b>		<b>-327 906</b>	<b>128 239</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån		946 099	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>946 099</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Depositum og forskudd felleskostn.		126 442	96 599
Påløpte rentekostnader		199	0
Leverandørgjeld		808	9 236
Annen kortsiktig gjeld	13	5 832	3 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 280</b>	<b>109 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 079 379</b>	<b>109 105</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>751 473</b>	<b>237 344</b>

Balanserapport 2020 for Økernbråten Garasjeforetak Sa



**Balanse pr. 31.12.2020**

**BRÆKHUS**

Økernbråten Garasjeforetak Sa  
av Brækhus Eiendom AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
OSLO, 1. mars 2021			
	Styret for Økernbråten Garasjeforetak Sa		

Roy Bech Eriksen  
Styrets leder

Frank Olsen  
Styremedlem

Morten Berg  
Styremedlem

Knut Erik Heggem  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. I balansen er det ført et garasjeanlegg samt to garasjeplasser eid av garasjelaget. Dette er oppført til kostpris og avskrives ikke. Bygninger vedlikeholdes fortløpende og kostnadsføres direkte.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av garasjeleie i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Foretaket har fravalgt revisor i 2019.

### Note 2 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	11 280	9 870
Styre- og møtehonorerar	80 000	70 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>91 280</b>	<b>79 870</b>

Foretaket har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at foretakets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et garasjelag.

### Note 3 Festeavgift

	2020	2019
Tomtefesteavgift	52 926	52 926
<b>Sum festeavgift og andre leiekostnader</b>	<b>52 926</b>	<b>52 926</b>

Garasjelaget har festet tomt. Bortfester er Oslo Kommune. Kontrakten ble inngått 01.07.1955 og festetiden er 90 år. Festeavgiften skal reguleres, men ikke oftere enn med minst 10 års mellomrom. Siste regulering var i 2014.



## Note 4 Andre driftskostnader

	2020	2019
Containerleie/-tømming	9 248	43 464
Driftsmateriell	559	1 090
Dugnad, kostnader	0	6 688
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	348	637
Snøbrøyting og strøing	3 990	25 875
Tilleggstjenester vaktmester	2 475	19 558
Vakthold/overvåking	75 218	72 186
Vaktmestertjeneste, fast	90 672	88 082
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>182 509</b>	<b>257 580</b>

## Note 5 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Andre reisekostnader	0	22
Annen kontorkostnad	0	680
Datakommunikasjon	15 670	13 227
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	8 949	8 789
IT kostnader	2 688	2 344
Kontorrekvisita	2 827	678
Porto	4 585	3 898
Trykksaker, kopiering	1 297	0
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>36 016</b>	<b>29 638</b>

## Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Elektrikerarbeid	555 953	261 750
Garasjeport/inngangsdører	1 500	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	5 625	0
Malerarbeid	0	199 500
Veier og parkeringsplasser	0	11 875
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>563 078</b>	<b>473 125</b>

## Note 7 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	795	0
Bank og kortgebyr	5 917	5 477
Garasje/p-plass leie tap	4 540	9 277
Kostnader gen.fors/årsmøter	8 295	11 889
Møtekostnad for styret	2 364	9 920
Øre-/kroneavrunding	39	77
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>21 950</b>	<b>36 640</b>



## Note 8 Skattekostnad

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020	2019
Skatt på formue	11 079	8 604
Skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt	-97 914	-89 345
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-86 835</b>	<b>-80 741</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2020	2019
Resultat før skatter	-445 066	-406 104
Permanente forskjeller	0	-11
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-445 066</b>	<b>-406 115</b>
Skyldig betalbar skatt	0	0

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2020	2019	Endring
Fremførbart underskudd	-855 292	-410 226	-445 066
Sum	-855 292	-410 226	-445 066
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>-188 164</b>	<b>-90 249</b>	<b>-97 914</b>
<b>Utsatt skattefordel balanseført</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-118 894	-90 576
Kunderestanse	126 442	96 599
<b>Kundefordringer</b>	<b>7 548</b>	<b>6 024</b>
Andre fordringer	175	0
Andre periodiseringer	19 503	19 378
Periodisering forsikring	10 473	10 551
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>30 150</b>	<b>29 928</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>37 698</b>	<b>35 952</b>

## Note 10 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd Nordea 38331	539 809	27 427
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>539 809</b>	<b>27 427</b>



## Note 11 Egenkapital

	2020	2019
Aksjekapital	3 300	3 300
Innskutt egenkapital	0	7 000
Annen egenkapital	124 939	532 877
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>128 239</b>	<b>543 177</b>
Endring overkurs	0	-7 000
Årets resultat	-456 145	-406 104
Tilbakebetalt skatt for 2018	0	-1 834
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-327 906</b>	<b>128 239</b>

Foretaket har negativ egenkapital. Foretaket har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at foretaket har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

## Note 12 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Lån Sparebanken Øst 06025	946 099	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>946 099</b>	<b>0</b>

Gjelden er pantesikret med kr.1.000.000,-. Kr.346.056,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Balansført verdi av de pantsatte eiendelene er kr. 173.966,-

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,85% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2028.

Lånet er sikret i borettslagets bygninger som har en bokført verdi som er mindre enn lånets saldo. Det legges til grunn at bygningsmassens reelle verdi er vesentlig høyere enn bokført, basert på anslått markedsverdi.

## Note 13 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	3 439	3 270
Betalbar skatt, ikke utlignet	2 393	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>5 832</b>	<b>3 270</b>

## Note 14 Eiendommer

Økernbråten Garasjelag SA, gnr. 123, bnr. 607, foretaksnummer. 956321336. Garasjelaget består av 133 garasjer til en verdi av kr.140.000 og 2 plasser til verdi kr.33.966. Garasjelaget ble stiftet i 1965, og er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring.

I 2018 ble garasje plass nr.113 kjøpt for kr.27.000. I tillegg til denne eier garasjelaget plass nr.101 med en kostpris på kr.6.966. Det ble solgt en garasje i 2012 på kr.7.000 som er inntektsført i 2019.

I 2019 var garasje plass 113 leid ut til Kvikk Installasjon AS, garasje plass 101 var ikke utleid og leie ble derfor tapsført.

I 2020 var garasje plass 113 leid ut til Kvikk Installasjon AS, garasje plass 101 var ikke utleid og leie ble derfor tapsført.





På generalforsamling kan andelseier og ektefelle eller eventuell samboer møte, men bare med en stemme for andelen. Framleier har rett til å møte men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på generalforsamling kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

---

**FULLMAKT**

**Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.**

**Jeg, ....., er eier av andel nr. .... i**

.....

**Jeg kan ikke møte på generalforsamling den ...../..... - 20..., og gir med dette**

..... fullmakt til å møte for meg.

**Oslo, den .....**

---

**Underskrift**



Brækhus driver i hovedsak med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene Brækhus Advokatfirma DA og Brækhus Eiendom AS. Eiendomsjus og eiendomsforvaltning har stått sentralt siden oppstarten i 1929. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og ift deres motparter

#### **Brækhus Eiendom AS**

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhets-områder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester. Beboere får gunstige tilbud på tjenester fra eiendomsmegler i forbindelse med salg og utleie av eiendom.

#### **Brækhus Advokatfirma DA**

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo, Sandvika. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere både boligselskaper/byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess. Advokatfirmaet tilbyr også styrestøttefunksjon for de selskapene som måtte ønske en slik løsning.

#### **BD VAT and Tax Services AS**

BD VAT and Tax Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen skatt og merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

#### **Rabattordninger for boligselskap og dets beboere**

Brækhus Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for *boligselskapene* på en rekke områder bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulenttjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, telefoni, vaktmestertjenester, meglertjenester og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %). *Beboere* i selskaper som Brækhus Eiendom AS forvalter får rabatt på meglertjenester hos Krogsveen.

#### **Brækhus Eiendom AS**

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo  
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: [eiendom@braekhus.no](mailto:eiendom@braekhus.no)

#### **Brækhus Advokatfirma DA**

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo  
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: [advokat@braekhus.no](mailto:advokat@braekhus.no)  
[www.braekhus.no](http://www.braekhus.no)

