



## Årsregnskap for regnskapsåret 2013

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



2014 103562



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



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



Registrerte opplysninger per 24.03.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2013	Avslutningsdato 31.12.2013	Startdato	Avslutningsdato
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 4/3-14

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten  
oslo 24/3-14 HogeTorgersen

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Aktiv. regn

M  Rets  Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev


BR-1001-11



**6088 - BREKKELIA GARASJELAG****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	298 725	291 374	298 000	303 000
Andre inntekter		0	1 224	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>298 725</b>	<b>292 598</b>	<b>298 000</b>	<b>303 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 115	-2 115	-2 500	-3 000
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-6 481	-6 153	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-25 453	-24 570	-25 000	-26 000
Konsulenthonorar	6	-2 928	-3 250	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-90 109	-282 608	-120 000	-120 000
Forsikringer		-14 582	-12 892	-14 000	-15 000
Festeavgift		-59 262	-59 262	-59 000	-59 000
Energi/fyring		-11 955	-1 640	-14 000	-12 000
Andre driftskostnader	8	-33 467	-25 151	-26 000	-34 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-261 352</b>	<b>-432 639</b>	<b>-285 000</b>	<b>-294 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>37 373</b>	<b>-140 041</b>	<b>13 000</b>	<b>9 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	6 171	7 685	2 000	2 000
Finanskostnader	10	-438	-700	-283 000	-1 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 733</b>	<b>6 985</b>	<b>-281 000</b>	<b>1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>43 106</b>	<b>-133 056</b>	<b>-268 000</b>	<b>10 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		43 106	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-133 056		



**6088 - BREKKELIA GARASJELAG**

**BALANSE**

	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		381	696
Kortsiktige fordringer	11	79 750	0
Driftskonto i OBOS-banken / OBOS		53 413	115 076
Sparekonto i OBOS-banken / OBOS		173 930	138 068
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>307 474</b>	<b>253 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>307 474</b>	<b>253 840</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		245 643	202 537
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>245 643</b>	<b>202 537</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 436	20 709
Leverandørgjeld		39 395	30 595
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>61 831</b>	<b>51 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>307 474</b>	<b>253 840</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 11.2.2014,

STYRET FOR BREKKELIA GARASJELAG

Synnøve Valseth/ s/

Kjell Lia /s/

Jørn Loe /s/

Vara for Thomas Farsjø

**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. 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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	300 263
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>300 263</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasjeleie	-1 538
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>298 725</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 115</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr 15 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 481.

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

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 928
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 928</b>

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

Drift/vedlikehold elektro	-7 811
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 548
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-79 750
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-90 109</b>

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

Snørydding/gressklipping	-31 850
Trykksaker	-79
Porto	-830
Bank- og kortgebyr	-707
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-33 467</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken / OBOS	305
Renter av sparekonto i OBOS-banken / OBOS	5 862
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	5
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 171</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-438
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-438</b>

**NOTE: 11****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Beta Asfaltering	79 750
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>79 750</b>



**NOTE: 12**

Tomten er festet fra Mallin Eiendom AS i 99 år fra 1957.

**Forsikring**

Garasjelagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565885. Oppstår det skade i garasjeanlegget, skal skaden meldes til sameiets styre.

**HMS**

Internkontroll innebærer at garasjelaget er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i garasjelagets regi. Styret ivaretar internkontrollen til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har garasjelaget 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.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Garasjelaget er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagets fellesanlegg.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2012 Bygget om resterende 10 garasjeplasser til 8.

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 Byttet låser; østvendte nye hengelåser, vestvendte nye fastlåser. Byttet til kraftigere langtidspærer i armatur i garasjebygget.

2003 Østvendte garasjer nye dørblader

2002 Vestvendte garasjer, skrapet og malt



## Innkalling til ordinært årsmøte 2014

Ordinært årsmøte i Brekkelia Garasjelag avholdes

4. mars 2014 kl. 18.00 i OBOS lokaler, rom 10.3, Hammersborg torg 1.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2013

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

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 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 11.2.2014  
Styret i Brekkelia Garasjelag

Synnøve Valseth /S/

Kjell Lia /S/

Jørn Loe /S/

Vara for Thomas Farsjø

Alle eiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. eierforhold.

Eier har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## ÅRSBERETNING FOR 2013

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har garasjelagets tillitsvalgte vært følgende:

### Styret

Leder	Synnøve Valseth	Brekkelia 5 C
Styremedlem	Thomas Farsjø	Brekkelia 5 B
Styremedlem	Kjell Lia	Brekkelia 10 L

Varamedlem	Håvard Grjotheim	Brekkelia 10 B
Varamedlem	Jørn Loe	Brekkelia 5 E

Thomas Farsjø, styremedlem fra Brekkelia Borettslag, har vært indisponert fra oktober 2013, av helsemessige årsaker. Jørn Loe, som er varamedlem for Brekkelia Borettslag, har fungert som styremedlem i dette tidsrommet.

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 2 menn. Garasjelaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om garasjelaget

Garasjelaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992685751, ligger i bydel 8 Nordre Aker i Oslo og har gårdsnummer 59 og bruksnummer 402.

Brekkelia garasjelag er fra 1. januar 1970 skilt ut som egen parsell, og eies av Brekkelia Borettslag med 4/5 og Huseierlaget Brekkelia Terrasse med 1/5.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av garasjelaget.

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

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Garasjelaget 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, regnskaps sjef i OBOS. Garasjelagets revisor er BDO AS.

### ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av garasjelagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om garasjelagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2014. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Inntektene i 2013 var til sammen kr 298 725.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2013 var på kr 261 352,-.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 120 000,-, mens regnskapet viser kr 90 000. Hovedårsaken til avviket var at det ikke ble lagt nytt gulv, og ikke gjennomført service på portene som planlagt.

Andre driftkostnader er noe høyere enn forutsatt i budsjettet. Dette har sin årsak i ny brøyteavtale som er noe mer omfattende enn tidligere.

**Resultat**

Årets resultat på kr 43 106,- foreslås overført til egenkapital.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**BUDSJETT FOR 2014**

Til orientering legger styret fram budsjettet for 2014.

Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 120 000,- til vedlikehold som omfatter nytt gulv og service på porter.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2013.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2014 er budsjettert økt med 5 %. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på garasjelagets skadehistorikk.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)**

Driftskonto:	0,35 % for alle innskudd
Sparekonto:	3,30 % for innskudd under kr 500 000
	3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
	3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

**Felleskostnader**

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2014.

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



### Styrets årsberetning 2013

Styret har i løpet av året hatt 4 styremøter.

I februar var alle garasjene på vestsiden ombygget. Dette gir merinntekt pr år kr. 37.920

De østvendte garasjene passer stadig bare "små" biler, maks bredde 165 cm.

Det er utleid to stk dobbeltgarasjer som har dobbeltdør og dette er meget vellykket.

Garasjene har da bredde 400 cm.

Det er utleid to garsjer for EI-biler, og disse betaler kr 100,- pr mnd i tillegg for EI-tilgang.

Styret prioriterer nå vedlikehold og kan beregne ca kr 150.000,- til dette pr år.

De østvendte garasjene har fått fylt igjen høydeforskjellen mellom garasjgulvet og asfalten utenfor. Bete Asfalt, et nytt firma, gjorde en utmerket jobb.

Garasjelaget eies av Huseierlaget og Borettslaget med fordeling som brøk

1/5 Huseierlaget og 4/5 Borettslaget.

Tilbake til år 1959 var det ikke mange enslige i Borettslaget som hadde bil. Av denne grunn ble fordelingen skjev, alle 38 familier i Huseierlaget, hadde bil, noen tilogmed to.

Styret har vedtatt at ved flytting eller død, skal fordelingen av de vestlige garasjer reguleres.

De østlige garasjene stiller utenom brøken, det er mangel på små biler, og Huseierlaget har ofte bil nr to som er liten.

Det er satt opp utvendig el-kontakt på garasjebyggets sydligste ende. Dette for å ha lys til juletreet og event. maskiner.

Oslo, 11.2.2014

Styret i Brekkelia Garasjelag

Synnøve Valseth/ s/

Kjell Lia /s/

Jørn Loe /s/

Vara for Thomas Farsjø



Tlf : 23 11 91 00  
Fax: 23 11 91 01  
www.bdo.no

Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

Til årsmøtet i Brekkelia Garasjelag

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Brekkelia Garasjelag, som viser et overskudd på kr 43 106. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap 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 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.

### Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Brekkelia Garasjelag per 31. desember 2013, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



*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 forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapsregnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 20. februar 2014

**BDO AS**

Håkon Andersen-Gott(s)  
Registrert revisor