



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 413 357
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: FRYDENBERG GARASJESAMEIE C OG D
Forretningsadresse: 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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2015

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	230 417	257 440
Sum inntekter		230 417	257 440
Kostnader			
Annen driftskostnad	,,,,,	240 072	137 149
Sum kostnader		240 072	137 149
Driftsresultat		-9 655	120 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		684	458
Sum finansinntekter		684	458
Annen finanskostnad		2	
Sum finanskostnader		2	0
Netto finans		682	458
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 972	120 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 972	120 749
Årsresultat		-8 972	120 749
Totalresultat		-8 973	120 749
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 972	120 749
Sum overføringer og disponeringer		-8 972	120 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 682	
Andre fordringer	,	13 420	601
Sum fordringer		17 102	601
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 145	163 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 145	163 187
Sum omløpsmidler		205 247	163 788
SUM EIENDELER		205 247	163 788

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		111 776	120 749
Sum opptjent egenkapital		111 776	120 749
Sum egenkapital		111 776	120 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 499	1 125
Annen kortsiktig gjeld		68 972	41 914
Sum kortsiktig gjeld		93 470	43 040
Sum gjeld		93 470	43 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		205 247	163 788



Til seksjonseierne i Frydenberg Garasjesameie C og D

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 Frydenberg Garasjesameie Cog D 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 Frydenberg Garasjesameie C og D
avholdes mandag 20. april 2015 kl. 18.00 i Frydenberg skole**

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) Ordensregler i garasjen
- B) Underfordeling til EI-bil ladestasjoner
- C) Endring av vedtektene § 14

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo 20.03.2015

Styret i Frydenberg Garasjesameie C og D

Nedim Dizdarevic/s/

Anne Therese S. Johannessen/s/

Lisbeth Morsund/s/

Magnus Skuland/s/

Vimel Vijayarajah/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nedim Dizdarevic	Seljeveien 29
Styremedlem	Anne Therese S. Johannessen	Seljeveien 27
Styremedlem	Lisbeth Morsund	Seljeveien 33
Styremedlem	Magnus Skuland	Seljeveien 33
Styremedlem	Vimel Vijayarajah	Seljeveien 35
Varamedlem	Ketil Berge	Seljeveien 29

Styrets medlemmer ble valgt på ekstraordinært sameiermøte den 01.10.14, og består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Frydenberg Garasjesameie C og D

Garasjesameiet omfatter en egen fradelt eiendom under bakkenivå og består av arealer for parkering inkludert kjørearealer, boder, teknisk rom mv. Det er 126 andeler for parkeringsplasser og 4 andeler for boder og spesialrom tilhørende Seljeveien 23 og 27 Boligsameie, Seljeveien 25 og 29 Boligsameie, Seljeveien 31 og 33 Boligsameie og Seljeveiene 35 og 37 Boligsameie. Disse sameierne eier en ideell andel av eiendommen.

Garasjesameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912 413 357, og ligger i bydel 2 Grünerløkka 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.

Frydenberg Garasjesameie C og D har ingen ansatte.

Regnskap-og forvaltning og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i løpet av 2014 hatt ett styremøte.

I løpet av 2014 har styret konsentrert seg om å få opp avtaler som er nødvendige for drift av garasjesameiet. Vi har fått på plass avtale om vaktmestertjenester med Bygårdservice, Enter Security for åpning av port via mobiltelefon og en strømvtale. Styret har gjennomgått tegninger av området og fastslått hvor grensene går mellom sameiene og garasjesameie.

I 2014 la Styret mye av grunnlaget for arbeidet som utføres i 2015.

Styret har gjennomgått sameiets økonomi fra oppstart 2012 tom 2014. Vi oppdaget at det ikke var innkrevet penger fra de fire boligsameiene for driftskostnader i hht vedtektene § 14. Vi har også gjennomgått hvordan det hensiktsmessig vil være å fordele kostnadene i fremtiden også, og utifra dette foreslått for årsmøte å endre § 14.

Styret tok kontakt med garasjesameie A og B med mål om å komme frem til en fordelingsnøkkel på dekning av kostnader for bruk av port og innkjørsel til anlegget. Garasjesameiet C og D har en tinglyst rett til å benytte trasé (gjennomkjøring) over sameiets eiendom (garasjesameie A og B) for adkomst til sin eiendom. Det er samtidig slik at garasjesameie C og D skal dekke en forholdsmessig andel av drift- og vedlikeholdskostnadene knyttet til garasjeporten og kjøre- og adkomstarealet som det har adkomsrett til.

Styret ble oppmerksom på at det elektriske anlegget ikke er dimensjonert slik at alle p-plasser i fremtiden kan få et el-ladepunkt. Styret vedtok å hente inn mer kunnskap om kostnader og omfanget av arbeidet som må utføres.

Styret bestilte vask av garasje noe som virkelig trengs etter en lang periode uten vask. Vask to ganger årlig er en del av vaktmesteravtalen.

Som et HMS-tiltak fikk styret installert en fartsdump og et sidespeil som er plassert i svingen som skiller Garasjesameie A og B og Garasjesameie C og D.

Styret disponerer epostkonto: frydenberg.garasje.c@styrommet.net. Mange av henvendelsene til Styret gjaldt registrering av telefonnummer hos Enter Security (porttelefon). Styret hadde ellers en del korrespondanse med OBOS, garasjesameie A og B, Skanska, ulike andre leverandører og kontakt med andre sameier. Medlemmene i Styret har ved enkelte tilfeller brukt private eposter til Styrets arbeid, men har da praktisert å ha styreposten i kopi med tanke på etterprøvbarehet. Sameiere har ellers henvendt seg og forespurt om blant annet installasjon av p-forbudtskilt, vask av garasje, gitt tips om samhandling med nabosameiet, og etterspurt installasjon av el-ladepunkter.

Informasjon om hvem som sitter i Styret er lagt ut på respektive herborvi-nettsidene til sameiene.



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.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 230 417.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering av kostnader mot utbygger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 240 072.

Garasjesameiet er nytt og det er lite behov for vedlikeholdskostnader. Styret har i perioden vedtatt innkjøp av speil og dump i anlegget av sikkerhetshensyn. Dette fremkommer av note 6.

Energikostnadene er relativt høye for perioden. Årsaken til dette er uavklarte kostnader knyttet til forbruk. Da det er oppført flere bygg med levering av energi fra samme hovedmåler parallelt med manglende monterte undermålere, har det vært en vanskelig situasjon med hensyn til faktisk forbruk tilknyttet garasjesameiet C og D med tilhørende bodarealer. Eier av hovedmålere har fakturert garasjesameiet C og D et akontobeløp til dekning av antatt elektrisk forbruk fra overtakelse. Dette er stipulerte tall, og de aktuelle styrer arbeider med å komme frem til en tilfredsstillende fordelingsnøkkel.

Andre driftskostnader: Garasjesameie har ikke hatt et aktivt styre i perioden, da utbygger har vært representanter inntil alle garasjeplassene ble overskjøtet. Utbygger ønsket ikke å inngå driftsavtaler på vegne av garasjesameiet, slik at tjenester som vaktmester, feiiling mv. er ikke utført i perioden.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 8 972 og foreslås dekket ved overføring fra 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 111 777.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

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.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med ca kr 4 000. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Frydenberg Garasjesameie C og D.

Lån

Frydenberg Garasjesameie C og D har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto 0,35 %

Sparekonto 2,40 %

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 kr 50 i økning av felleskostnadene fra 01.01.15.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 20.03.2015

Styret i Frydenberg Garasjesameie C og D

Nedim Dizdarevic/s/

Anne Therese S. Johannessen/s/

Lisbeth Morsund/s/

Magnus Skuland/s/

Vimel Vijayarajah/s/



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

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Frydenberg Garasjesameie C og D

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Frydenberg Garasjesameie C og D, som viser et underskudd på kr 8 972. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, 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 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 Frydenberg Garasjesameie C og D per 31. desember 2014, 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 og 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 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 9. april 2015

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	226 800	257 440	0	302 000
Andre inntekter	3	3 617	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		230 417	257 440	0	302 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-4 000
Styrehonorar		0	0	0	-30 000
Revisjonshonorar	4	-11 165	0	0	-6 000
Forretningsførerhonorar		-49 318	-61 324	0	-51 000
Konsulenthonorar	5	-2 596	0	0	-6 000
Drift og vedlikehold	6	-40 971	0	0	-20 000
Forsikringer		-45 026	-47 007	0	-31 000
Energi	7	-82 973	-25 475	0	-40 000
Andre driftskostnader	8	-8 023	-3 344	0	-44 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-240 072	-137 149	0	-232 000
DRIFTSRESULTAT		-9 655	120 291	0	70 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	684	458	0	0
Finanskostnader	10	-2	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		682	458	0	0
ÅRSRESULTAT		-8 972	120 749	0	70 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	120 749		
Fra opptjent egenkapital		-8 972	0		



10

Frydenberg Garasjesameie C og D

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		191	601
Kundefordringer		3 682	0
Kortsiktige fordringer	11	13 229	0
Driftskonto i OBOS-banken		188 145	163 187
SUM OMLØPSMIDLER		205 247	163 788
SUM EIENDELER		205 247	163 788
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		111 776	120 749
SUM EGENKAPITAL		111 776	120 749
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 611	16 439
Leverandørgjeld		24 499	1 125
Annen kortsiktig gjeld	12	59 360	25 475
SUM KORTSIKTIG GJELD		93 470	43 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		205 247	163 788
Pantstillelse			
Garantiansvar		0	0

Oslo 20.03.2015

Styret i Frydenberg Garasjesameie C og D

Nedim Dizdarevic/s/

Anne Therese S. Johannessen/s/

Lisbeth Morsund/s/

Magnus Skuland/s/

Vimel Vijayarajah/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.

ANTALL ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasje	226 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	226 800

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturering	3 617
SUM ANDRE INNTEKTER	3 617

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 165.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Ekstratjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 596
SUM KONSULENTHONORAR	-2 596

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-40 971
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-40 971

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-67 238
Fjernvarme	-15 735
SUM ENERGI / FYRING	-82 973

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Trykksaker	-2 228
Porto	-3 503
Bank- og kortgebyr	-2 293
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 023

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	684
SUM FINANSINNTEKTER	684

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-2
SUM FINANSKOSTNADER	-2

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Påløpt inntekt fra utbygger	667
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	12 562
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 229

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader til Hafslund	-59 360
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-59 360



5. INNKOMNE FORSLAG

A) Ordensregler i Frydenberg Garasjesameie C og D

Innledning

Trivselen i garasjesameiet avhenger av at de som disponerer garasjeplass tar hensyn til hverandre. De regler som fastsettes av sameiermøtet og forvaltes av styret, skal bidra til en opplevelse av individuell frihet og gjensidig respekt mellom sameierne.

Alle sameiere er forpliktet til å sette seg inn i ordensreglene.

Ved utleie er det utleiers plikt å informere leietaker om gjeldende ordensregler og vedtekter for sameiet.

Det oppfordres til å opplyse styret i sameiet om leietakers e-post. Evt. forventes det at utleier videreformidler fellesinformasjon til leietager.

Formål

Ordensreglene skal reflektere de betingelsene flertallet av sameierne mener bidrar til et godt miljø. De skal gi retningslinjer for hvordan vi skal forholde oss til hverandre og til garasjeanlegget vårt.

§ 1 Ferdsel

Vis hensyn ved kjøring i garasje. Det er uoversiktlig og uhell kan raskt forekomme ved for stor fart.

§ 2 Parkering

Parkering på andre p-plasser enn den/de p-plassen(e) man selv disponerer, er ikke tillatt.

P-plassene skal kun benyttes for parkering av motorkjøretøy. Eieren av plassen må påse at kjøretøyet parkeres innenfor sin oppmerkede plass.

P-plassene er merket med sidelinjer, felt bokstav og nummer. Vis hensyn slik at andre eiere av kjøretøy er i stand til å komme seg inn og ut etter endt parkering. Parkering utenfor anviste plasser og feilparkerte biler blir fjernet uten forvarsel.

§ 3 Garasjeport

For å unngå at ubudne gjester tar seg inn i garasjeanlegget, må alle kjørende påse at garasjeporten lukkes etter inn- og utkjøring.

§ 4 GSM-Key til garasjeporten

Styret administrerer registrering og sletting av mobilnumre i GSM-keyen. Det er kun seksjonseiere som kan bestille registrering/sletting av mobilnummer.

Det er kun anledning til å registrere 2 mobilnummer per plass. Dette skyldes kapasitet i GSM-Key nettverket.

§ 5 Oppbevaring i garasjeanlegget

Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige gjenstander på parkeringsplassen eller i garasjeanlegget. (f.eks. dekk, olje, spylervæske og lignende). Forsøpling på parkeringsplassen eller i garasjeanlegget er strengt forbudt. Det skal ikke monteres eller settes opp noe på veggene. Eieren av plassen er ansvarlig for at plassen til enhver tid er ryddig.

Det anbefales å ikke oppbevare verdigjenstander synlig i bilen.

§ 6 Ladestasjoner

Enkelte p-plasser er utstyrt med ladestasjoner. Disse er forbeholdt eiere av plassen, og skal brukes til opplading av elektrisk kjøretøy.

Stikkontakter montert utenfor oppmerkede p-plasser skal ikke brukes til opplading av kjøretøy.

Det er ikke tillatt å sette opp ladestasjoner med tilkobling direkte til hovedtavlen (strømskapet). Eiere som ønsker å montere ladestasjon, må ta kontakt med styret for å kjøpe tilkobling til underfordelingsskap.

§ 7 Vask av kjøretøy

Det finnes ikke sluk i felt C og D. Bruk av vann, kjemikalier eller andre vaskemidler er ikke tillatt på parkeringsplassen eller i garasjeanlegget.

§ 8 På- og avlesing

Det er tillatt å parkere utenfor oppmerkede p-plasser i en kort periode ifm. på- og avlesing av bil eller tilhenger. Kjøretøy eller tilhenger skal ikke parkeres til hinder for andre kjøretøy. Eieren skal være lett tilgjengelig slik at kjøretøyet eller tilhengeren kan fjernes ved behov.

§ 9 Tomgangskjøring

Det er strengt forbudt å la kjøretøyet stå på tomgangskjøring i garasjeanlegget. Kjøretøyets motor skal skrus av ved parkering eller stans over lengre tid.

§ 10 Skader og hærverk

Oppdages det skader eller hærverk i garasjen, skal dette snarest mulig rapporteres til styret.

Det er mange rør og kabler som strekker seg gjennom hele garasjeanlegget. Eiere av parkeringsplassene skal til enhver tid vise varsomhet ved parkering av kjøretøyet inntil disse rørene/kablene.

Skader, som er forårsaket av eieren av p-plassen, vil bli utbedret for eieren av p-plassens regning.

§ 11 Borttauing

Ved ulovlig parkering vil styret kunne rekvirere borttauing av kjøretøyet. Eier av kjøretøyet står selv økonomisk ansvarlig for borttauings- og tilleggsavgifter, og evt. skader som måtte oppstå på kjøretøyet ifm. Borttauing



B) Underfordeling til El-bil ladestasjoner

Vi, Frydenberg Garasjesameie C og D, har mottatt henvendelser om installasjon av ladestasjoner på den enkelte p-plass. For å få ladestasjon på plassen må det gis tilgang til hovedtavle i fordelingsrommet. Vi har to fordelingsrom i felt C og D. Det er begrenset med kapasitet for antall ladestasjoner som kan kobles på.

For å kunne ta unna framtidige forespørsel er sameiet nødt til å bygge ut flere underfordelingsskap ut fra hvert av hovedrommene.

Lefdal har utført befaring og anbefaler tre underfordelingsskap. To i felt C og et i felt D. Et underfordelingsskap kan ta maks 10 ladestasjoner. Kostnaden rundt ferdigstilling av et underfordelingsskap har kostnad på ca. 82 000,- kr.

Styrets forslag til vedtak:

Fordeling av kostnaden til underfordelingsskap tas av de som ønsker å få installert ladestasjon på sin plass. Kostnaden for retten til en plass på underfordelingsskapet settes til 8 200,- kr per stykk. Før installasjon av underfordelingsskap iverksettes, skal det være en oppslutning på minst 50 % pr underfordelingsskap. Sameier som ønsker punkt i underfordelingsskap må betale hele sin andel til Frydenberg garasjesamiet C og D. Dersom en sameier på et senere tidspunkt ønsker å koble seg til underfordelingsskapet vil det koste 8 200,- kr. Det vil kun være mulig å koble seg på dersom det er plass i underfordelingsskapet.

De som tilhører felt C kan bare koble seg til skap tilhørende felt C, og de som tilhører felt D kan bare koble seg på skap tilhørende felt D. Installasjon av ladepunkt må gjøres av autorisert fagpersonell, etter de gitte retningslinjer, og kommer i tillegg til kostnaden på 8 200,- kr. Det er påkrevd at det er egen måler (seriemåler) for å kunne lese av strøm forbruket. Garasje sameiet anbefaler Lefdal da disse er kjent med prosjektet i garasje felt C og D.

C) Endring av vedtektene § 14

Styret har gjennomgått vedtektenes § 14 og vurdert at det er hensiktsmessig å fordele noen av kostnadene på en annen måte enn det som opprinnelig er oppgitt i vedtekene. Dette da de fire boligsameiene har inngått egne avtaler med for eksempel vaktmester, renhold, heis, ventilasjon og fjernvarme. Styret har av den grunn kun inngått avtale med vaktmester for jobb i garasjeanlegget.

Vedtektenes § 14:

§ 14**Vedlikeholdskostnader**

1. Kostnader med eiendommen som ikke særskilt knytter seg til en sameieandel, jf. pkt 2 under, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Dette gjelder utgifter til blant annet:

- a. eiendomsforsikring, jf § 17
- b. kostnader til indre og ytre vedlikehold av sameiets eiendom, herunder andel av kostnader knyttet til garasjeport og til andel av atkomst-/kjøreareal beliggende på Frydenberg Garasjesameie A og B.
- c. strøm og fjernvarme til lys/oppvarming/ventilasjon
- d. drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg
- e. vaktmesterrom
- f. renhold av fellesarealer
- g. kostnader ved forretningsførsel, vaktmester, revisorhonorar og styrehonorarer

2. Kostnader som i all hovedsak gjelder parkeringsplasser eller spesialrom, skal dekkes av vedkommende sameier(e) som har nytte av objektet. Dette innebærer eksempelvis at kostnader som utelukkende gjelder parkeringsplassene kun fordeles på de sameiere som har andel med rett til parkering (iht. sameiebrøk dem i mellom).

Dette gjelder utgifter til blant annet:

- a. garasjeport
- b. GSM-key
- c. Feiing og rengjøring av p-plasser og kjøresoner
- d. Oppmerking av p-plasser

3. Plikt til kostnadsdekning iht. pkt 1 og 2 over begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass eller spesialrom er overlevert til eier/beboer av bolig eller overlevert til respektive boligsameie/borettslag.



Foreslås endret til:

§ 14

Vedlikeholdskostnader

1. Kostnader med eiendommen som ikke særskilt knytter seg til en sameieandel, jf. pkt 2 under, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Dette gjelder utgifter til blant annet:

- a. eiendomsforsikring, jf § 17
- b. kostnader til indre og ytre vedlikehold av sameiets eiendom, herunder andel av kostnader knyttet til garasjeport og til andel av atkomst-/kjøreareal beliggende på Frydenberg Garasjesameie A og B.
- c. strøm og fjernvarme til lys/oppvarming/ventilasjon
- d. drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg
- e. renhold av fellesarealer
- f. kostnader ved forretningsførsel, revisorhonorar, styrehonorarer, andre driftskostnader og finansposter

2. Kostnader som i all hovedsak gjelder parkeringsplasser eller spesialrom, skal dekkes av vedkommende sameier(e) som har nytte av objektet. Dette innebærer eksempelvis at kostnader som utelukkende gjelder parkeringsplassene kun fordeles på de sameiere som har andel med rett til parkering (iht. sameiebrøk dem i mellom).

Dette gjelder utgifter til blant annet:

- e. kostnader til indre og ytre vedlikehold av sameiets eiendom, herunder andel av kostnader knyttet til garasjeport og til andel av atkomst-/kjøreareal beliggende på Frydenberg Garasjesameie A og B.
- f. GSM-key
- g. Feiing og rengjøring av p-plasser og kjøresoner
- h. Oppmerking av p-plasser
- i. Vaktmester
- j. Renhold

Kostnader spesielt knyttet til arealer lokalisert direkte under boligsameienes blokker skal dekkes av det enkelte boligsameie. Eksempel på slike kostnader er:

- g. Kostnader til indre og ytre vedlikehold av sameiets eiendom, herunder bodrom og tekniske rom
- h. Rengjøring
- i. Vaktmester
- j. Vedlikeholdsavtaler til drift av heis, fjernvarme og ventilasjonsanlegg

3. Plikt til kostnadsdekning iht. pkt 1 og 2 over begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass eller spesialrom er overlevert til eier/beboer av bolig eller overlevert til respektive boligsameie/borettslag.



Orientering om sameiets drift

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: frydenberg.garasje.c@styrommet.net

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

Bygårdsservice AS ivaretar vaktmesteroppgavene i sameiets garasjeanlegg.

Portåpner

Det er kun seksjonseier som har rett til å opprette og endre GSM-Key. Garasjesameiet kontrollerer at plassen eies av den med forespørsel. Alle henvendelser går til eget sameie, som etter å ha kvalitetssikret videresender forespørselen til garasjesameiets epost. For de som skal endre må også nummer som skal slettes oppgis.

Det er tillatt med maks to telefonnummer per p-plass. Dette skyldes kapasitet i GSM-Key nettverket.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565638. 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. 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.