



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 053 426  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: LØRENSKOG SENTRUM VEST  
GARASJESAMEIE 4  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Amund Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2015

### 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, 20.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	,	163 263	163 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>163 263</b>	<b>163 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	17 115	17 115
Annen driftskostnad	,,,,,	136 265	126 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>153 380</b>	<b>143 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 883</b>	<b>20 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		469	244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>469</b>	<b>244</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>469</b>	<b>244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 352</b>	<b>20 329</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 352</b>	<b>20 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 352</b>	<b>20 329</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 352</b>	<b>20 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 352	20 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 352</b>	<b>20 329</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	,	13 260	15 566
Sum fordringer		13 260	15 566
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 704	106 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 704	106 824
Sum omløpsmidler		140 964	122 390
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 964</b>	<b>122 390</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		125 703	115 351
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>125 703</b>	<b>115 351</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>125 703</b>	<b>115 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		638	779
Annen kortsiktig gjeld		14 623	6 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 261</b>	<b>7 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 261</b>	<b>7 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 964</b>	<b>122 390</b>



## **Til seksjonseierne i Lørenskog Sent.Vest Gar. SE 4**

### **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 Lørenskog Sent.Vest Gar. SE 4 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 Lørenskog Sent.Vest Gar. SE 4  
avholdes onsdag 15. april 2015 kl. 1800 i garasjen.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSBERETNING FOR 2014**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Oslo 27.03.2015

Styret i Lørenskog Sent.Vest Gar. SE 4

Rita Cedervall/s/

Maj Britt Amador/s/

Nina Løberg/s/



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rita Cedervall	Doktor Wendts Gate 15
Styremedlem	Maj Britt Amador	Doktor Wendts Gate 15
Styremedlem	Nina Løberg	Doktor Wendts Gate 11
Varamedlem	Sjur B. Hansen	Postboks 536

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

### Generelle opplysninger om Lørenskog Sent.Vest Gar. SE 4

Lørenskog Sent.Vest Gar. SE 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994053426, og ligger i Lørenskog kommune.

Gårds- og bruksnummer:

101 176

Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 4 består av tre tingsrettslige garasjesameier. Sameiene består av eierne av de ideelle andelene av garasjeeiendommene.

Garasjesameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Garasjeameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Lørenskog Sent.Vest Gar. SE 4 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Garasjesameiets revisor er BDO AS.

**Styrets arbeid**

Styret vil gi en kort orientering om det som har skjedd i perioden på sameiermøtet.

**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 163 263,-.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 153 380,-.

Dette er kr 49 735,- lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere utgifter til drift/vedlikehold enn opprinnelig antatt.

**Resultat**

Årets resultat på kr 10 352,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.**

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 125 703,-.

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 budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2015 reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lørenskog Sent.Vest Gar. SE 4.

### 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 uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 27.03.2015  
Styret i Lørenskog Sent.Vest Gar. SE 4

Rita Cedervall/s/

Maj Britt Amador/s/

Nina Løberg/s/



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

Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Viken  
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 4

#### Revisors beretning

##### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 4, som viser et overskudd på kr 10 352. 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 regnskaplovens 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 Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 4 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, 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. april 2015

**BDO AS**

**Merete Otterstad Sandsnes**  
Statsautorisert revisor



## 5839 - LØRENSKOG SENT.VEST GAR. SE 4

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	163 200	163 200	163 200	245 000
Andre inntekter	3	63	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>163 263</b>	<b>163 200</b>	<b>163 200</b>	<b>245 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 115	-2 115	-2 115	-2 115
Styrehonorar	5	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-7 686	-7 143	-7 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-29 530	-28 530	-30 000	-30 500
Konsulenthonorar	7	-7 515	-5 531	-6 000	-6 500
Drift og vedlikehold	8	-10 325	-17 544	-60 000	-50 000
Forsikringer		-39 372	-35 101	-38 000	-43 500
Andre driftskostnader	9	-41 837	-32 151	-45 000	-22 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-153 380</b>	<b>-143 115</b>	<b>-203 115</b>	<b>-176 615</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>9 883</b>	<b>20 085</b>	<b>-39 915</b>	<b>68 385</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	469	244	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>469</b>	<b>244</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>10 352</b>	<b>20 329</b>	<b>-39 915</b>	<b>68 385</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		10 352	20 329		



5839 - LØRENSKOG SENT.VEST GAR. SE 4

BALANSE

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		392	1 930
Kortsiktige fordringer	11	12 868	13 636
Driftskonto i OBOS-banken		127 704	106 824
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>140 964</b>	<b>122 390</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 964</b>	<b>122 390</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		125 703	115 351
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>125 703</b>	<b>115 351</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 623	6 260
Leverandørgjeld		638	779
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 261</b>	<b>7 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 964</b>	<b>122 390</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 27.03.2015,  
STYRET FOR LØRENSKOG SENT.VEST GAR. SE 4

RITA CEDERVALL/s/

MAJ BRITT AMADOR/s/

NINA LØBERG/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

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.

**SKATTETREKSKONTO**

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	163 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>163 200</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	63
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>63</b>

**NOTE: 4****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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 15 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 686.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS

-7 515

**SUM KONSULENTHONORAR**

**-7 515****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger

-10 325

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

**-10 325****NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer

-36 000

Trykksaker

-673

Porto

-2 778

Bank- og kortgebyr

-1 607

Konstaterte tap

-778

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

**-41 837****NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken

363

Renter av for sent innbetalte felleskostnader

106

**SUM FINANSINNTEKTER**

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

OBOS Skadeforsikring, avsetning

12 868

**SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER**

**12 868**



## **Orientering om sameiets drift**

### **Garasjeåpner**

Portåpner kan kjøpes hos Vestparken AS, kontakt marianne Ørnsrud på mob. 941 30 673 eller e-post: [moe@hansaproperty.no](mailto:moe@hansaproperty.no)

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 10255. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

Oppstår det skade, skal sameier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no).

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

### **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.



## VEDEKTER FOR Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 4

Vedtatt på sameiermøte 03.04.2009

1. **Sameiets medlemmer og forutsetningene for sameiets etablering m.v.**
  - 1.1 Lørenskog Sentrum Vest Garasjesameie 4 (heretter kalt garasjesameiet) består av tre tingsrettslige garasjesameier på hhv. gnr. 101, bnr. 176 (heretter kalt garasje 1) og gnr. 101, bnr. xx (heretter kalt garasje 2) og gnr. 101, bnr. xxx (heretter kalt garasje 3) i Lørenskog kommune. Sameiene består av eierne av de ideelle andelene av garasjeeiendommene (heretter kalt eiendommen)
  - 1.2 Garasjesameiet er etablert og gitt myndighet til å ta seg av felles drift, vedlikehold og andre fellesanliggender for de tre sameiene. De enkelte sameiere har rett og plikt til å være medlem av garasjesameiet.
  - 1.3 Garasjeanlegget består av parkeringsplasser, henholdsvis 34 plasser i garasje 1, xx plasser i garasje 2 og xx garasjeplasser i garasje 3. I tillegg består garasjesameiet av tekniske rom og boder for boligselskapene tilhørende garasjesameiet. Boligselskapene har følgende eierandeler: Hus 641 tilsvarende 25 plasser, Hus 642 og 643 tilsvarende 50 plasser (25 + 25) og hus 644 tilsvarende 25 plasser.
  - 1.4 Garasjesameiet har forretningskontor i Oslo.
2. **Garasjesameiets oppgaver**

Garasjesameiet skal forestå drift og vedlikehold av garasjeanlegget og eiendommen med tilhørende nedkjørsel. Garasjesameiet har myndighet til å treffe alle avgjørelser som naturlig hører sammen med denne oppgave. Garasjesameiet kan herunder fastsette regler for bruk av garasjene. Slike regler må kunngjøres på behørig måte for sameierne.
3. **Styret**
  - 3.1 Garasjesameiets styre består av styreleder, 2 styremedlemmer og inntil 2 varamedlemmer. Styrets medlemmer trenger ikke være sameiere.
  - 3.2 Styremedlemmene velges for 2 år av gangen, såfremt annet ikke angis ved valget. Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet.
  - 3.3 Styret treffer sine avgjørelser med alminnelig flertall blant de møtende. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av representantene er tilstede. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.
  - 3.4 Styrets vedtak protokolleres. Protokoll undertegnes av de tilstedeværende medlemmer.
  - 3.5 Styret holder møte når styrets leder eller et flertall av medlemmene krever det.
  - 3.6 Styret står for den daglige ledelse av garasjesameiet og skal iverksette årsmøtets vedtak. Innenfor rammene av årsmøtets vedtak og de økonomiske midler som står til garasjesameiets disposisjon, bestemmer styret hvordan vedlikehold og drift av garasjeanlegget med tilhørende nedkjørsel skal organiseres og utføres. Styret kan herunder engasjere forretningsfører, vaktmester, vaktsselskap og/eller annet personale/ andre tjenesteleverandører til å utføre de enkelte oppgaver.



- 3.7 Styret skal sørge for at garasjeanlegget vedlikeholdes og renholdes slik at anlegget til enhver tid, så langt det er mulig, kan brukes i samsvar med formålet og slik at alle krav i henhold til gjeldende regelverk om brannsikring etc. er oppfylt.
- 3.8 Styret sørger for forsvarlig regnskapsførsel.
- 3.9 Styret påser at kostnadene til garasjesameiets drift fordeles og innkreves i henhold til fordelingsnøkkelen, jfr. pkt. 5.
- 3.10 I fellesanliggende forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap garasjesameiet og har signaturrett.
- 4. Sameiermøte**
- 4.1 Garasjesameiets øverste organ er sameiermøtet der alle sameiere har møte- og stemmerett. Også styre- eller varamedlemmer som ikke er sameiere har møterett. Ordinært sameiermøte holdes innen utgangen av juni måned. Innkallelse sendes sameierne minst 8 og høyst 20 dager før møtet.
- 4.2 Årsberetning med regnskap og revisjonsberetning, forslag til planer, budsjett og andre saker som skal behandles på ordinært sameiermøte må inntas i innkallingen. Forslag til saker som en sameier ønsker skal tas opp på sameiermøtet må være sendt styret innen den frist som styret bestemmer og som kunngjøres for sameierne. Alle sameiere kan kreve saker tatt opp på sameiermøtet. Sameiermøtet kan bare fatte vedtak i saker som er medtatt i innkallingen.
- 4.3 Alle sameiere har en stemme for hver ideelle andel på sameiermøtet. Stemme kan avgis ved fullmektig. Fullmakter må være skriftlige og datert og fremlegges ved sameiermøtets åpning. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.
- 4.4 Styrets leder er sameiermøtets ordstyrer, hvis ikke sameiermøtet velger en annen. Det velges en person til å undertegne protokollen sammen med styrelederen. Protokoll fra sameiermøtet med sameiermøtets beslutninger sendes sameierne.
- 4.5 Sameiermøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte hvis ikke annet er fastsatt i vedtektene. Ombygging eller annet som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold samt vedtektsendringer kan vedtas av sameiermøtet med 2/3 flertall. Vedtak om fullmakt til styret til å inngå avtale om felles drift og regnskap med det/de andre garasjesameie(r) som er nevnt i pkt 1, siste ledd for inntil 5 år omfattes ikke av kravet om 2/3 flertall.
- 4.6 Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på sameiermøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære sameiermøte behandle:
- Årsberetning
  - Revidert regnskap
  - Innkome forslag
  - Valg av revisor
  - Fastsettelse av godtgjørelse for styrets medlemmer
- 4.7 Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret finner det nødvendig, eller sameiere som representerer minst 10% av andelene i sameiet skriftlig krever det. Ekstraordinært sameiermøte avvikles etter samme bestemmelser som ordinært sameiermøte så langt reglene passer.



- 5. Fordeling av kostnader**
- 5.1 Garasjesameiets kostnader fordeles a kontomessig mellom sameierne etter antall eide parkeringsplasser i garasje 1, 2 eller 3. Boligselskapene betaler et beløp tilsvarende eierandelen i pkt. 1.3 Fordelingsbrøken for hver parkeringsplass er 1/xx, slik at det betales like mye for hver parkeringsplass uavhengig av størrelse, plassering eller pris. Det beløp som fordeles kan inneholde en (uspesifisert) andel for etablering av kapitalreserve i form av vedlikeholdsfond eller annen egenkapital, og ingen sameier kan kreve sin kapitalandel tilbakebetalt før evt. oppløsning av garasjesameiet.
- 5.2 Styret kan innkreve forskuddsvis betaling av forventede kostnader til neste års drift. Ved oppløsning av Garasjeanlegget skal alle innstående midler på lagets konto, etter at garasjeanleggets forpliktelser er oppgjort, tilbakebetales til sameierne etter betalingsbrøken i garasjeanlegget, jfr. 5.1.
- 6. Bruksrett til boder etc.**  
Den overliggende boligbebyggelse vil få alle eller en del av sine beboernes kjellerboder samt bebyggelsens tekniske rom plassert i garasjeanlegget. Felleskostnader betales i henhold til pkt 5.1 jf. pkt 1.3.
- 7. Disposisjonsrett**
- 7.1 Rettigheten til bruk av den enkelte parkeringsplass er fordelt av utbygger Vestparken AS i forbindelse med det første salg av biloppstillingsplassene (sameieandelene) i garasjeanlegget/eiendommen, jfr. fordelingsliste som den enkelt kjøper har mottatt i forbindelse med kjøp av parkeringsplass.
- 7.2 En sameieandel i garasjesameiet gir rett til en bestemt parkeringsplass i garasje 1, garasje 2 eller garasje 3. Boligselskapenes eierandeler gir rett til bruk av boder og tekniske rom.
- 7.3 Dersom garasjeplassen (sameieandelen) ønskes overdratt uten i sammenheng med overdragelse av eierseksjon/borettslagsleilighet kan slik overdragelse bare skje til andre eiere av eierseksjon/borettslagsleilighet i samme eierseksjonssameie/borettslag som garasjeplassen var fordelt iht. § 7.1.
- Ingen annen sameier har forkjøps- eller innløsningsrett ved overdragelse av garasjeplasse/sameieandel.
- 7.4 Utleie av parkeringsplass kan kun gjøres til eier eller beboer av leilighet i felt B4 (hus 641, 642, 643 og 644).
- 7.5 Sameiere kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.
- 8. Garasjeanlegget - bruk**
- 8.1 Garasjeanlegget kan bare brukes til parkering og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige brukerne.
- 8.2 All ferdsel i Garasjeanlegget og i nedkjørsel skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.



- 8.3 Når skader på sameiets eiendom kan tilbakeføres til en bestemt person, vil vedkommende eller dennes foresatte bli gjort økonomisk ansvarlig etter Lov om erstatningsplikt av 2. desember 1969. Ansvar kan også følge av annen lovgivning. Om utleverte nøkler/portåpnere til garasjeanlegget bortkommer har sameiet rett til å foreta utskiftning av låser og innkjøp av nye nøkler til samtlige brukere/omkoding av portåpnersystemet for regning av den sameier som har mistet/blitt fratjålet nøkkel/portåpner. Sameieren er også ansvarlig for skade forårsaket av en person som sameieren har gitt adgang til garasjeanlegget (gjennom utleie, utlånsforhold og/eller på annen måte).
- 8.4 Styret kan fastsette ordensregler for bruk av garasjene.
9. **Hjemmelsregistrering**  
Sameierent (hjemmel) til den enkelte garasjeplass vil ved den første kjøpers overtagelse av hver enkelt plass ved garasjeanleggets ferdigstillelse bli registrert på den enkelte sameiers navn i grunnboken ved tinglysning. Ved senere salg må selger eller kjøper selv sørge for at hjemmelen blir overført til den nye sameier.
10. **Sameieoven**  
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot sameieoven, gjelder bestemmelsene i lov om sameige av 18. juni 1965 nr 6 (sameie-loven); eventuelt senere lovgivning som måtte erstatte denne lov.

ooOoo