



Årsregnskap for regnskapsåret 2011

Organisasjonsnr: 992 522 623
Navn/foretaksnavn: NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE
Forretningsadresse: OBOS
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 Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

UNIFORM NR 01

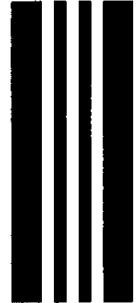


VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2011



NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE Postboks 6666 St. Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	SAM []
	992 522 623	



Registrerte opplysninger per 31.05.2012		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2011	31.12.2011		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

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

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato **30.05.12**

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
OSLO/31.05.12 *Veronica Smith-Vendras*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *ca*

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





658 - NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	215 813	190 145	178 200	178 200
Andre inntekter		0	22 500	22 500	22 500
SUM DRIFTSINNEKTER		215 813	212 645	200 700	200 700
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 410	-1 500
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-24 572	-24 571	-25 000	-26 500
Drift og vedlikehold	5	-19 284	-42 286	-45 000	-50 000
Forsikringer		-21 563	-15 925	-22 000	-25 000
Energi/ fyring		0	0	-40 000	-100 000
Andre driftskostnader	6	-48 113	-40 215	-49 500	-48 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-124 942	-134 407	-192 910	-261 000
DRIFTSRESULTAT		90 871	78 238	7 790	30 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	534	414	500	0
Finanskostnader	8	-1 076	-85	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-542	329	500	0
ÅRSRESULTAT		90 329	78 567	8 290	30 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		90 329	78 567		



7

Nye Gamlebyen Garasjesameie

658 - NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE

BALANSE

	Note	2011	2010
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		360	2 470
Kortsiktige fordringer	9	5 418	20 421
Driftskonto i OBOS		277 493	197 722
SUM OMLØPSMIDLER		283 271	220 613
SUM EIENDELER		283 271	220 613
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		265 323	174 994
SUM EGENKAPITAL		265 323	174 994
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 187	10 261
Leverandørgjeld		4 761	19 815
Annen kortsiktig gjeld		0	15 543
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 948	45 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		283 271	220 613
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 16.02.2012
STYRET FOR NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE

TRUDE SILSAND /s/

LILLIAN TANGEN BERG /s/

ARVINN LØKKEBAKKEN /s/

LINDA HAUGAN /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	200 700
Avregning 2010	15 113
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	215 813

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet gjennom året.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2010/2011, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 284
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-19 284

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-39 901
Kopieringsmateriell	-1 408
Porto	-5 822
Bank- og kortgebyr	-982
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-48 113

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	486
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	48
SUM FINANSINNTEKTER	534



9

Nye Gamlebyen Garasjesameie

NOTE: 8

FINANSKOSTNADER

Renter leverandørgjeld

-1 076

SUM FINANSKOSTNADER

-1 076

NOTE: 9

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2012)

5 418

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER

5 418



Innkalling til sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i Nye Gamlebyen Garasjesameie avholdes
onsdag 30. mai 2012 kl. 16:00 hos OBOS, Hammersborg Torg 1.**

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2011

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2011

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 16.02.2012

Styret i Nye Gamlebyen Garasjesameie

Trude Silsand /s/

Linda Haugan /s/

Lillian Tangen Berg /s/

Arvinn Løkkebakken /s/



ÅRSBERETNING FOR 2011

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Leder	Trude Silsand	Ekebergveien 5 A
Nestleder	Linda Haugan	Ekebergveien 5 D
Styremedlem	Lillian Tangen Berg	Ekebergveien 5 B
Styremedlem	Arvinn Løkkebakken	Ekebergveien 5 E

Styrets medlemmer består i dag av 3 kvinner og 1 mann. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 99 garasjeplasser.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992522623 og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune.

Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer: 533 - 4

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.

Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Styret

Styret kan kontaktes per e-post: nyegamblebyengarasje@styrerommet.net eller ved skriftlig henvendelse til styret gjennom de respektive borettslagenes styrepostkasse. Husk å merke henvendelsen med "Garasjesameiet".

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til sameiets tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmestertjeneste

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til stillingsbeskrivelse. Det er ikke registrert skader eller ulykker i sameiet i 2011.



Utleie

Ved utleie/utlån av parkeringsplasser av mer enn en måneds varighet skal dette på forhånd varsles til sameiets styre. For de som per dags dato allerede har utleid/utlånt garasjeplass bes dette meddeles sameiets styre skriftlig umiddelbart, da med informasjon om hvilken garasjeplass dette gjelder, samt navn og adresse på den/de som leier/låner plassen.

Portåpner

Portåpner kan bestilles ved å ta kontakt med styret.

Forsikringer

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 10698. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade, skal beboer 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.

OBOS Skadeforsikring AS krever differensiert egenandel. Ved vannskader er egenandelen kr 10 000 og ved øvrige skader er egenandelen på kr 6 000.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Innboforsikring

Den enkelte seksjonseier må ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. For OBOS-medlemmer vil det være gunstig å kontakte OBOS Forsikring for tilbud på innboforsikring med lav pris og tilpassede vilkår. OBOS Forsikring har også gode tilbud på øvrige forsikringsprodukter som den enkelte seksjonseier kan ha behov for.

HMS- Internkontroll

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Viktige lover i henhold til dette er:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Lov om brann- og eksplosjonsvern
- Lov om forurensning
- Lov om arbeidsmiljø

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi. Internkontrollsystemet beskriver hvordan dette arbeidet skal drives.



Styret ivaretar internkontrollen med hensyn til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven i forhold til vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.

Beboerne/seksjonseierne har plikt til å foreta egenkontroll på det elektriske anlegget i leilighetene.

Styrets arbeid

Det har i perioden ikke vært avholdt noen styremøter, men styret har hatt kontakt på e-post og per telefon/sms.

Det har vært en del problemer med garasjeportene, noe som har medført at garasjen til tider har stått åpen.

Styret har foretatt kontroller i garasjen for å unngå uvedkomne gjester når porten har stått åpen. Vi har hatt kontakt med servicemenn fra Crawford og bistått de ved reparasjoner og annet oppmøte. Det har blitt hengt opp skilter for å minne brukerne å kontrollere at porten går ned etter bruk og å kontakte styret dersom porten ikke virker. Det har vært sendt ut skriv til garasjens brukere ang. informasjon om bruk av garasjeanlegget og portsystemet.

Styreleder har bestilt og utlevert nøkler. Det har blitt bestilt portåpnere og vi har bistått med programmering av disse.

Styret har hatt kontakt med vaktmester og bestilt feiing av anlegget.

Det har vært en del rot med faktureringen for utbedring av feil med portene, i og med at Bunnpris eier den indre porten og Nye Gamlebyen Garasjesameie den andre.

Feilfaktureringene skal nå være rettet opp og vi har fått tilbakebetalt penger.

Vi har også ryddet opp i en sak der Skanska hadde glemt å overføre strømabonnementet vårt til oss. Saken er avsluttet og abonnementet står nå i Nye Gamlebyen Garasjesameies navn.



ÅRSREGNSKAPET FOR 2011

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 2012. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2011 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2011 var til sammen kr 215 813,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2011 var på kr 124 942,-.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 45 000,-, mens regnskapet viser kr 19 284,-.

Resultat

Årets resultat på kr 90 329,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2011 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT 2012

Styret har satt opp et budsjett for 2012. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2012.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 16.02.2012
Styret i Nye Gamlebyen Garasjesameie

Trude Silsand /s/

Linda Haugan /s/

Lillian Tangen Berg /s/

Arvinn Løkkebakken /s/