

Gjennomføring av årsmøte i 2020

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil årets møte bli avholdt analogt/manuelt.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til de lovpålagte saker; godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte og honorar til tillitsvalgte. Behandling av andre saker og forslag blir utsatt til senere møte.

Har dere tidligere mottatt en innkalling til årsmøtet med sakliste, vær klar over at kun de lovpålagte sakene gjennomføres i dette årsmøtet. De øvrige sakene vil bli tatt opp på et ekstraordinært møte senere eller på neste ordinære årsmøtet. Innkallingen vil også ligge tilgjengelig på <http://www.pilotenfornebu.no/>.

Dersom du ikke har samtykket til digital kommunikasjon har du mottatt innkallingen på papir i posten, resterende har fått tilsendt innkallingen på e-post.

Hvordan deltar du?

Analog/manuell deltagelse

- Du deltar ved at du fyller ut og leverer vedlagte stemmeseddel til styret senest i løpet av 27.april 2020.
- Det kan kun leveres en stemmeseddel pr. garasje plass.
- Stemmeseddelen kan sendes på e-post til garasjestyret@pilotenfornebu.no
- Eller leveres i postkassen til Styreleder Tone Lise Åvitsland i Bernt Balchens Vei 46.

Deltagelse på årsmøte 2020 - din (analoge/manuelle) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt uten fremmøte.

Årsmøtet er nå åpnet og avstemming avsluttes **mandag 27. april 2020 kl. 23.59.**

Selskapsnummer: 7008

Selskapets navn: Fornebu Hageby Garasjesameie

Garasjeplassnummer (må ikke fylles ut hvis man ikke kjenner til dette): _____

Navn på eier (e): _____

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2019

(se tidligere utsendt innkalling).

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av styrehonorar

(Se budsjett for 2020)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte – Avstemning av valgkomiteens innstilling

(se tidligere utsendt innkalling).

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Skjemaet leveres til styrets leder innen fristen slik at din stemme/deltagelse blir registrert.

Til seksjonseierne i Fornebu Hageby Garasjesameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 18. mars 2020 kl. 18.00 i auditorium B på Hundsvund ungdomsskole.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Fornebu Hageby Garasjesameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Fornebu Hageby Garasjesameie
avholdes onsdag 18. mars 2020 kl. 18.00 i auditorium B på Hundsunnd
ungdomsskole.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2019

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Brannsikkerhet
- B) Vedtektsendring utleie parkeringsplass

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av styremedlem for 2 år
- C) Valg av styremedlem for 2 år
- D) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 24.02.2020

Styret i Fornebu Hageby Garasjesameie

Tone Lise Åvitsland

Eystein Bilben

Ketil Homme Linde

Karl-Magnus Rabben

ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tone Lise Åvitsland	Bernt Balchens Vei 46
Styremedlem	Eystein Bilben	Bernt Balchens Vei 24
Styremedlem	Ketil Homme Linde	Bernt Balchens Vei 50
Styremedlem	Karl-Magnus Rabben	Bernt Balchens Vei 24
Varamedlem	Gunnar Bjørnødegård	Pilestredet Park 24

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Fornebu Hageby Garasjesameie

Fornebu Hageby Garasjesameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996913945, og ligger i BÆRUM 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.

Fornebu Hageby Garasjesameie 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. Sameiets revisor er EY.

Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 9 styremøter.

Styrets oppgaver er å sørge for den daglige drift av garasje- og bodanlegget, administrere vedlikehold av uteområdene og gjesteparkeringsplassene, samt følge opp og ha kontakt med service- og vedlikeholdsfirmaer.

Elbillading, fungerer slik som forutsatt. Det er montert 7 nye ladere i siste styreperiode. Det er til nå montert 50 elbilladere.

Dugnad ble gjennomført på våren. Grunnet avtale med Steen & Lund på vedlikehold av grøntanlegg ble det betydelig mindre arbeider som det var behov for å utføre på årets dugnad. Imidlertid avdekket vi at vi bør rense avløpsrennene, og det fungerte ikke med støvsuger slik som tiltenkt. Vi må derfor gjøre dette manuelt. Vi forsøkte å få til en høstdugnad for dette, men den ble avlyst grunnet dårlig vær, og arbeidet utsettes til vårens dugnad.

Skrotdag ble arrangert 2 ganger i år. Det ble dessverre på høsten forsinkelse fra Renova som skulle hente skrotet. I tillegg ble det satt ut en del gamle malingsrester som styret

hadde presisert IKKE skulle settes ut. Dette medførte at medlemmer fra styret måtte samle malingsrestene og få dem kjørt bort. Ber nok en gang om at man ikke setter ut malingsrester!

Rengjøring av garasjen ble gjennomført som vanlig i forbindelse med dugnad og skrotdag.

Grøntanlegg. Styret har i løpet av året sørget for at planter og hekker er erstattet av Steen & Lund.

Fjernvarmeanlegget. Styret jobber hele tiden med å forbedre fjernvarmeanlegget. Det ble også i høst/vinter rapport inn mange feil. Vi har avtale med Assemblin om at feil rapportere direkte til dem (Magnus.Spone@assemblin.no) med gjenpart til

garasjestyret@pilotenfornebu.no. Det er flere typer feil som avdekkes; alt fra termostater og ventiltopper/actuators i den enkelte leilighet til defekte sirkulasjonspumper og mye luft i systemene og behov for utlufting. Så langt i vinter har reparasjoner kostet sameiene rundt 300 000,- (alle faktura er p.t ikke mottatt). Assemblin har gått gjennom anlegget og foreslått utbedringer som forhåpentligvis kan forebygge en del av feilene som oppstår på vinteren. Disse utbedringene vil koste ca 57 000,- eks mva. Vi har også fått automatiker til å rette en del feil i anlegget, og håper at dette vil hjelpe på noen av problemene.

Arbeidene med forbedring av fjernvarmeanlegg fortsetter også for neste styre.

Innkjøp av 2 stk varmeovner. Det ble kjøpt inn som «krise løsning» til beboere som var helt uten varme. Disse oppbevares slik at vi kan benytte dem ved senere behov.

Utebelysning. Styret har hatt mye arbeid og utgifter relatert til utebelysning. Flere utelanmpner har blitt byttet. Imidlertid har man ikke klart å fullføre arbeidet da det viser seg at flere pullerter har deler som må byttes ut. Denne type pullerter som vi har er ikke lenger i produksjon, og foreløpig har vi ikke fått tilbakemelding fra produsenten om hvorvidt det er mulig å få tak i deler. Dersom det ikke er mulig må vi bytte flere pullerter. Dette arbeidet er vanskelig å gjennomføre når det er kaldt i bakken og vil i såfall bli utført til våren. I 2019 ble det totalt brukt kr 143 972,- på alt arbeidet med utebelysning og nød- og ledelys.

Reparasjoner av nød- og ledelys. Dette arbeidet ble startet av forrige styre, men ble endelig fullført i høst.

Reparasjon av støttemur og hull i vegg i garasje. Dette arbeidet ble utført av Lier bygg og renovering og kom på 33 968,-

Brannør i bodanlegget fikk byttet lås, kr 3960,-.

Gjesteparkering har i 2019 sørget for inntekter på kr 68 342,40. Dette dekker nesten utgiftene til snømåking som endte på 87 699,-

Styrene har sammen sett over **fordelingen av utgifter** mellom sameiene. Garasjestyret har som kjent ansvar for å drifte bl.a grøntanlegg og fjernvarmeanlegg, dog skal ikke utgiftene her dekkes av felleskostnader fra garasjeeierne. Garasjestyret har derfor fått overføringer fra boligsamiene x2 pr år. Dette har gjort at boligsameiene mister oversikten over hva de bruker penger på. Vi jobber derfor nå med å sørge for bedre oversikt.

Sannsynligvis blir kostnader i større grad viderefakturert til boligsameiene, og mulig at avtaler inngås i større grad med boligsameiene fremfor garasjen. Imidlertid er ikke det praktiske omkring dette endelig løst. De nye styrene vil måtte jobbe videre med dette. Dersom kostnader i større grad bli viderefakturert vil garasjesameiets regnskap for 2020 endres betydelig da kun utgifter som garasjesameiet skal betale vil bli synlig, mens beløp som viderefaktureres ikke vil bli en del av vårt regnskap (eller neste års budsjett).

BKK. I forbindelse med arbeid hvor vi så på fordeling av utgifter avdekket vi at Tun 1 og garasjesameiet var alene om å få faktura på utgifter til vannbåren varme og tappevann. Vi har derfor vært i dialog med BKK og endrer nå fakturamottakere slik at fordelingen mellom sameiene blir riktig og rettferdig. I forbindelse med dialogen med BKK kom det også klart frem at måleavlesere er modne for utskifting. Slik det nå har vært eier sameiene alle målerne. Bytte av disse vil medføre betydelig kostnader da målere i alle boenhetene må

byttes. Vi har derfor ønske om å inngå leasingavtale med BKK fremfor selv å eie målerne. På denne måten sørger BKK for montering og vedlikehold av målerne. Vi venter på pristilbud på en slike avtale. Saken behandles videre i boligsameiene.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

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 årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 1.535.464,-.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes at viderefakturering for kommunale avgifter og utgifter til Steen og Lund har blitt ført imot den reelle kostnaden og ikke som en inntekt. For informasjon om andre inntekter se note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 1.386.073,-.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnad til kommunale avgifter og Steen og Lund har blitt viderefakturert til Tun 1 og Piloten.

Resultat

Årets resultat på kr 153.110,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 512.130,-

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2020".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en noe høyere energikostnader i 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har økt med kr 2.919,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fornebu Hageby Garasjesameie.

Lån

Fornebu Hageby Garasjesameie har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 1,00 % p.a

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 2020.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Fornebu Hageby Garasjesameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Fornebu Hageby Garasjesameie som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i sameiets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og ledelsen er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Bodø, 28. februar 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ronny Øyvind Brevik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-02-28 11:22:45Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

**FORNEBU HAGEBY GARASJESAMEIE
ORG.NR. 996 913 945, KUNDENR. 7008**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 392 570	1 392 570	1 390 000	1 393 000
Andre inntekter	3	142 894	486 838	1 100 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 535 464	1 879 408	2 490 000	1 393 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-80 837	-19 920	-21 150
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-3 875	-3 750	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-93 268	-90 813	-94 446	-95 000
Konsulenthonorar	7	-10 748	-14 101	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-492 568	-483 041	-700 000	-657 500
Forsikringer		-24 312	-27 437	-24 312	-25 500
Kommunale avgifter		0	0	-712 911	0
Energi/fyring	9	-262 594	-355 523	-435 000	-361 000
Andre driftskostnader	10	-361 789	-281 846	-311 500	-356 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 386 073	-1 457 348	-2 432 089	-1 680 350
DRIFTSRESULTAT		149 391	422 060	57 911	-287 350
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 189	1 099	0	0
Finanskostnader	12	-470	-337	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 719	762	0	0
ÅRSRESULTAT		153 110	422 822	57 911	-287 350
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	63 802		
Til opptjent egenkapital		153 110	359 020		

FORNEBU HAGEBY GARASJESAMEIE
ORG.NR. 996 913 945, KUNDENR. 7008

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 588	1 745
Kundefordringer		100 784	0
Kortsiktige fordringer	13	119 363	135 411
Driftskonto OBOS-banken		261 838	143 383
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1	255
Sparekonto OBOS-banken		128 917	125 671
SUM OMLØPSMIDLER		612 491	406 465
SUM EIENDELER		612 491	406 465
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		512 130	359 020
SUM EGENKAPITAL		512 130	359 020
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 892	5 019
Leverandørgjeld		96 469	36 279
Skyldige offentlige avgifter		0	1 108
Annen kortsiktig gjeld		0	5 038
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 361	47 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		612 491	406 465
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 26.02.2020

Styret i Fornebu Hageby Garasjesameie

Tone Lise Åvitsland

Eystein Bilben

Ketil Homme Linde

Karl-magnus Rabben

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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.

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

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Piloten Sameie og Fornebu Hageby Tun 1	1 012 662
Garasjeleie	379 908
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 392 570

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Østlandske Parkering AS, avgift 2019	68 342
Adm.gebyr fakturereing	1 775
El-bil tilknytningsavgift	21 000
Lading av kjøretøy mm 2019	54 516
Lading av kjøretøykorrigerig 2018	-3 939
Styrerommet leie	1 200
SUM ANDRE INNETEKTER	142 894

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 2018/2019, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 748
SUM KONSULENTHONORAR	-10 748

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 672
Drift/vedlikehold VVS	-197 470
Drift/vedlikehold elektro	-148 035
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-81 102
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 466
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 545
Kostnader dugnader	-1 278
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-492 568

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-147 589
Fjernvarme	-115 005
SUM ENERGI / FYRING	-262 594

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-20 640
Driftsmateriell	-1 957
Lyspærer og sikringer	-3 616
Vaktmestertjenester	-180 703
Renhold ved firmaer	-49 000
Snørydding	-87 699
Andre fremmede tjenester	-130
Trykksaker	-616
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 100
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 000
Telefon, annet	-336
Porto	-3 858
Bank- og kortgebyr	-4 136

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-361 789
----------------------------------	-----------------

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	459
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 246
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	484
SUM FINANSINNTEKTER	4 189

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-470
SUM FINANSKOSTNADER	-470

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Parkering	37 616
Strøm	54 516
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	27 231
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	119 363

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

5. INNKOMNE FORSLAG

A: Brannsikkerhet. Forslag fra Per Helstrup.

De fleste fikk vel med seg nyheten om at brann i en bil i et garasjeanlegg på en flyplass fikk store materielle konsekvenser. Derfor er det vel betimelig at garasjestyret gjennomgår vår branninstruks. Den instruks vi har fått (og som tilsynelatende gjelder for garasjen), synes ikke å være relevant. Typisk: "...forsøk å slukke brannen selv" og "...forsøk å varsle naboene i oppgangen" og "...alt brennbart skal oppbevares på balkongen" (-hva med bilhjul og skiboks)?

Fra den gangen garasjeanlegget var nytt i 2009, har det skjedd endringer i bilparken som f.eks. elbiler og hydrogen-biler, og samtidig er anlegget blitt tilført mye ny elektrisk energi (løse kabler på gulvet med 16A strøm).

Det uklart for meg (og kanskje for mange andre) hvordan vi skal forholde oss i en nødsituasjon.

Forslag: Garasjestyret bør lage en sikkerhetsanalyse og informere om hvordan vi skal forholde i tilfelle av brann i fellesgarasjen.

Styret innstilling: Styret utarbeider informasjon om brannsikkerhet i garasjeanlegget som formidles til beboerne.

B. Vedtektsendring §6 siste punkt – Utleie av parkeringsplass. Forslag fra Ella Becker.

Min garasje plass har stått ledig i lange tider etter at jeg flyttet til Fornebu. Det er flere utleiende som opplever det samme.

Eksisterende §6 siste punkt: «En parkeringsplass i garasjeanlegget kan ikke leies eller lånes ut til andre enn beboere i et av boligsameiene Fornebu Hageby Tun 1 og Piloten»

Forslag: Endring av vedtektene for garasjesameiet §6 - siste punkt til:
«En parkeringsplass i garasjeanlegget skal primært kunne leies ut til beboere i et av boligsameiene i Fornebu Hageby Tun 1 og Piloten. Dersom ingen intern beboer melder sin interesse, kan parkeringsplassen leies ut eksternt».

Styrets innstilling: Styret ønsker ikke en vedtektsendring da vi ønsker å redusere tilgang for uvedkommende i garasjeanlegget.

6.VALG AV TILLITSVALGTE

A: Som styreleder for 2 år foreslås: Ketil Homme Linde

B: Som styremedlem for 2 år foreslås: Gunnar Bjørnødegård

C: Som styremedlen for 2 år foreslås:

Styremedlemmer som ikke er på valg: Eystein Bilben

D: Som varamedlem for 1 år foreslås:

E: Som valgkomité for 1 år foreslås:

Som hovedregel skal leder/styremedlem i Tun1 og leder/styremedlem i Piloten være medlem i garasjestyret.

Annen informasjon om sameiet

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

Fornebu Hageby Garasjesameie har avtale om vaktmestertjeneste med COOR AS. Vi bytter vaktmester 24.02.20. Kontaktinformasjon blir lagt ut på hjemmesiden. Melding til vaktmester kan også sendes via hjemmesiden www.pilotenfornebu.no.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Orientering om sameiets drift

Styret har samkjørt hjemmesiden med Piloten slik at alle beboere kan finne det meste av nødvendig informasjon via denne, f.eks. ordensregler, ansvar, beboerinformasjon, gjesteparkering, avfall og søppel, fjernvarme, garasjeåpner, nøkkelbestilling, renhold, mm. Hjemmesidene www.fornebuhageby.no og www.pilotenfornebu.no vil også omhandle forhold i garasjesameiet.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles via hjemmesiden <http://www.pilotenfornebu.no/> eller hos OBOS Eiendomsforvaltning AS. Bestillingen skal være skriftlig. Bestillingen merkes med antall nøkler, nøkkelnummer og eiers navn og adresse, og det er kun eier av seksjonen som kan bestille nøkler. Postkasseskilt bestilles direkte ved å sende en e-post til bestilling@skiltservice.com Oppdatert ringetablå bestilles via hjemmesiden. For oppdatering og nøkkelbestilling i Fornebu Hageby Tun 1 må styret kontaktes.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1878634. 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 uten opphold til styret.

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 – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Fornebu Hageby Garasjesameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.