

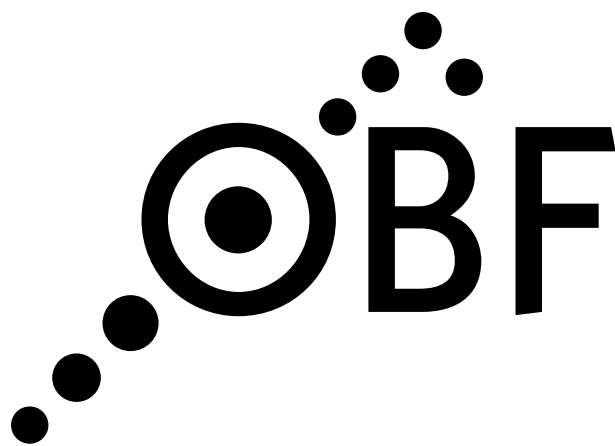
**De Nye Grønlandskvartalene
Garasjesameie**

Årsmøtet 2025

**Innkalling - Årsmelding -
Årsregnskap**

Tid: Tirsdag 29.04.2025, kl 18:00

Sted: Asylet



Har du ikke anledning til å delta i møtet selv, avgi din fullmakt

Alle eiere har rett til å delta på ordinært årsmøte med forslag-, tale- og stemmerett. I det tilfelle en eier med stemmerett ikke kan delta, kan fullmakt avgis til en fullmektig som får rett til å stemme på dine vegne.

Det bes om at fullmakt inngis skriftlig til dng.garasje@gmail.com i forkant av møtet for å lette arbeidet med navnefortegnelse.

En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til

Fullmektigens navn: _____

å møte og stemme på mine vegne i alle saker som skal behandles av ordinært årsmøte 2025 i De Nye Grønlandskvartalene Garasjesameie tirsdag 29.04.2025.

Sted, dato: _____

Eiers navn i blokkbokstaver: _____

Eiers signatur: _____

Årsmøte i De Nye Grønlandskvartalene Garasjesameie

Tirsdag 29.04.2025, kl 18:00
Asylet

1. Konstituering av ordinært årsmøte 2025 i De Nye Grønlandskvartalene Garasjesameie

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Opptak navnefortegnelse**
- 1.3 Valg av referent og protokollvitne(r)**
- 1.4 Godkjennelse av innkalling og den oppsatte dagsorden**

2. Årsmelding 2024

3. Årsregnskap 2024 og Budsjett 2025

- 3.1 Årsregnskapet for 2024**
- 3.2 Disponering av årets resultat**
- 3.3 Revisjonsberetning**
- 3.4 Orientering om budsjett for 2025**
- 3.5 Godtgjørelser (styrehonorar)**

Forslag til vedtak: Det er foreslått å honorere styret med kr 250 000,-

4. Orientering

4.1 Orientering om drift av garasjeanlegget

Generell orientering om driften av garasjeanlegget vil bli gitt muntlig på årsmøtet. Dette vil dreie seg om vaktmestertjenesten, vektertjenesten, ladesystemet, samarbeidet med Næring, porter og låser o. a.

5. Forslag

5.1 Forslag fra styret om rehabilitering av garasjeanlegget

Som det framgår av beskrivelsen i årsmelding samt at det har vært tema på årsmøter de siste 5 år foreslår styret å iverksette utbedringsprogrammet som beskrevet. Det er innhentet tilbud fra 3 leverandører: Vi hadde avklaringsmøter med de to laveste som lå forholdsvis likt. Bedre Blokk as ledet avklaringsmøtene fra hvilke det ble skrevet protokoll. Det tredje firmaet var markert mye høyere. Avklaringsmøtene resulterte i oppdaterte tilbud hvor det firmaet som lå lavest med ca. kr. 200 000 hadde såpass mange forbehold som ville tilsi økte kostnader for oss at vi har landet på å innstille på at oppdraget gis til: Firmaet som har den gunstigste prisen, Norsk Epoxy AS.

Se vedlegg for nærmere beskrivelse av tilbudet.

Det som ikke er med på dette tilbudet, er timesarbeid knyttet til utbedring saltinntrenging betong , bortmeislig og påstøp. Heller ikke er sliping av rust på bærebjelker i U1 og U2 med samt reetablering av ny brannsikring. Det kan også bli mer omfattende arbeider med avløpsrenne fra nedkjøring Platousgate og framover mot pumpe enn beskrevet.

Styret anbefaler derfor en budsjettramme på kr. 8 000 000 inkl. mva for å dekke opp dette og annet uforutsett. Vi har en fordelingsnøkkel med Næring AS som må avklares før årsmøtet knyttet til andel dekking av utgifter. Ved utsendelse av dette budsjettframlegget tas det utgangspunkt i en ramme på 8 mill.

Forslag til vedtak: Det tas til orientering at DNG Garasjesameie

1. Iverksetter arbeidene som beskrives i rapporter fra Utne Prosjekt og Bedre Blokk as.
2. bestiller arbeidene til utførelse fra Norsk Epoxy as

5.2 Forslag fra styret om innkreving av midler for å finansiere rehabilitering av garasje

DNG Garasjesameie innkrever inntil kr. 8 000 000 som ekstrakapital fra de 318 plassene samt næring. Endelig innkreving avpasses utfra fordeling på Næring as med henblikk på et lavere beløp pr. plass.

Styret foreslår at det kreves inn kr 24 000,- pr plass over felleskostnadene for finansiering av rehabilitering av garasjeanlegget iht. sak 4.1. Midlene kreves inn ved fakturering 15.06.2025.

Dersom det ved prosjektets slutt er noen midler igjen, vil dette benyttes til fremtidig vedlikehold.

Forslag til vedtak: Det vedtas kapitalinnhenting på kr 24 000,- pr plass for finansiering av rehabilitering av garasjeplassene med forfall 15.06.2025.

5.3 Forslag fra styret om valg av revisor

Blåberg AS tilbyr revisjon av TDe Nye Grønlandskvartalene Garasjesameie for kr 8 000 eks mva i årlig revisjonshonorar. Prisen blir justert årlig med konsumprisindeksen.

Selskapet drives av Steinar Arild Loven, som er statsautorisert revisor.

Forslag til vedtak: Blåberg AS ved Steinar Arild Loven velges som revisor iht. tilbud

6. Valg av tillitsvalgte

6.1 Valg av styreleder for 2 år

Styreleder er ikke på valg.

6.2 Valg av styremedlemmer for 2 år

Styremedlem som har fullført sin periode: Jørn Petter Grønn-Nielsen (stiller til gjenvalg) og Jan Mehlum (stiller til gjenvalg)

Styremedlem som har ett år igjen av sin periode: Frida Skjelbakken

6.3 Valg av varamedlemmer for 1 år

Varamedlemmer som har fullført sin periode: Terje Ulsten og Inger Skjærholt

7. Opplesning og godkjenning av protokoll

Det vil ved behov bli avholdt et uformelt beboermøte hvor aktuelle saker utover det som er nevnt i innkallingen kan tas opp til diskusjon.

Vel møtt!

Oslo, 13.04.2025

Styret i De Nye Grønlandskvartalene Garasjesameie

Styreleder, Per-Gunnar Kung Skotåm

Nestleder, Jan Mehlum

Styremedlem, Jørn Petter Grønn-Nielsen

Styremedlem, Frida Skjelbakken

1. varamedlem, Terje Ulsten

2. varamedlem, Inger Skjærholt

ÅRSMELDING

2024



Årsmelding 2024 for De Nye Grønlandskvartalene Garasjesameie

Regnskapsloven pålegger ikke små foretak å utarbeide årsberetning. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått med denne forenklete meldingen.

Tillitsvalgte

Siden forrige årsmøte har de tillitsvalgte vært

Styreleder, Per-Gunnar Kung Skotåm
Nestleder, Jan Mehlum
Styremedlem, Frida Skjelbakken
Styremedlem, Jørn Petter Grønn-Nielsen
1. varamedlem, Terje Ulsten
2. varamedlem, Inger Skjærholt

Styret har bestått av 1 kvinne og 3 menn.

Styret kan kontaktes på dng.garasje@gmail.com

Forretnings- og regnskapsførsel

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS (OBF) i henhold til kontrakt. Regnskapsførselen utføres av OBF Regnskapsbyrå AS.

Generelle opplysninger om De Nye Grønlandskvartalene Garasjesameie

De Nye Grønlandskvartalene Garasjesameie er registrert i Enhetsregisteret og /eller Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 990819092. Bygningen(e) er lokalisert i Oslo kommune og har 318 parkeringsenheter og ingen andre enheter.

Antall enheter som ikke er bolig (næringslokale): Ingen

Elbillading

PlugPay leverer og administrerer lading og utfakturerer.

De kan kontaktes på:

Aktiver din PlugPay konto

1. Besøk nettsiden www.plugpay.no , og velg 'Logg inn' øverst på siden under "PRIVAT".

2. Bruk din e-postadresse som brukernavn og ditt tildelte passord.
Hvis passordet ditt ikke fungerer første gang du logger inn, klikk på "Glemt passord" og deretter "Send passord".

Du vil motta en e-post med instruksjoner for å tilbakestille passordet ditt.
3. Når du er logget inn, legg inn dine fakturainformasjon og trykk på 'Gå videre' for å aktivere kontoen din.

Når din konto er aktivert, vil du kunne se ikoner av den eller de laderne du har blitt tildelt. Hvis du ikke ser noe ladeikon på din side, kan det være at anleggseieren har satt opp automatisk tildeling av ladere. I dette tilfellet kan du prøve å koble bilen til din ladestasjon og deretter oppdatere nettleseren eller appen. Dette bør føre til at ladeikonet vises. Hvis du fortsatt ikke får opp noe ladeikon i brukerportal, ta kontakt med support

for ytterligere hjelp.

Innallasjon av ladepunkt kan bestilles hos Tandberg Elektriske as som holder til i Grønlandsleiret. Dette er fastpristilbud fra september 2024.

Levering og montering av ladestasjon Easee Charge Core (ny godkjent modell).
Programmering opp mot ladeløsning PlugPay.
Sluttkontroll og dokumentasjon.

Tilbud inkl timer og materiell kr 12 240+mva (kr 15 300inkl mva)

Der det mangler avtappingsmodul på stamkabel faktureres denne til garasjesameie.

Vennlig hilsen
Pål A. Gramnæs

Tandbergs Elektriske AS
Grønlandsleiret 14, 0190 Oslo
Tlf. 22 17 37 40/970 32 008
www.tandbergs.com

Vaktmester- og renholdstjeneste

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmester Andersen AS. Vaktmester ivaretar oppgavene knyttet til løpende vedlikehold m.m.

Sameiet har avtale med PROTEGIT om vekttertjenester. PROTEGIT kan kontaktes på telefon 23626262 hele døgnet.

Garasjen rengjøres en til to ganger i året. For 2025 vil det bli gjennomført tørrfeing 2 ganger uten behov for å flytte bilene. Eiere og brukere av parkeringsplassene bes om å følge med på utlysninger og flytte bilen i forbindelse med rengjøring. Styret minner om plikten til å flytte kjøretøyet denne dagen.

I forbindelse med betongarbeider som er planlagt utført, vil det muligens bli gjennomført en våtrengjøring på høsten 2025. Nærmere informasjon om dette vil bli gitt.

Styret minner om vedtektenes plikt for seksjonseierne å holde seg oppdatert og flytte bilene ved behov.

Kjøretøy som ikke er flyttet VIL kunne bli tauet bort for eiers kostnad og risiko.

Nøkler, skilt

Dette må bestilles gjennom Oslo Låsservice. Fyll ut skjemaet på <https://www.osllasservice.no/bestill-adgangsrikker>. Merk at kun oppførte eiere kan bestille nøkkelbrikke. Det er kun eiere av plasser som kan rekvirere brikker til åpning. Dette verifiseres av styret ved at det sendes epost til: dng.garasje@gmail.com

Det er kun plasseier til garasje som kan bestille nøkler, eventuelle leietakere må henvende seg til plasseier.

Før pandemien byttet sameiet fra systemnøkler til digitale nøkkelbrikker.

Bestilling av fjernkontroll:

Fjernkontroll til porten i Platous gate og Rubina Ranas gate kan kjøpes hos Portspesialisten ved å sende en bestilling pr e-post til portspesialisten@gmail.com eller pr telefon 977 60 560, og samtidig oppgi fjernkontrolltype HSE 4 BS. Åpner vil da bli sendt per post.

Det er for øyeblikket uklart for oss hvorvidt disse kan programmeres av oss. Vi anbefaler for øyeblikket brikke eller mobilåpning.

Åpning av port via mobiltelefon:

Mobiltelefon kan brukes som garasjeportåner ved å registrere seg på hjemmesiden til Mobile Gate Control Services, www.mgcs.no. Ordningen administreres av MGCS og har en kostnad.

Garasjeanlegg

Internett

Elbilbrukere kan benytte seg av gjestenettverket i garasjeanlegget.

Nettverk: GRK_Gjest

Passord: 123gjest

Sameiet ønsker at passordet til nettverket ikke spres i grupper på facebook, for å unngå at uvedkommende kobler seg på nettet.

Carportåpner

Mobiltelefon kan brukes som carportåpner ved å registrere seg på hjemmesiden til Mobile Gate Control Services, www.mgcs.no. Dette er et supplement til nøkkel/ carportåpner og betales av den enkelte bruker direkte. Ordningen administreres av MGCS, som er avhengig av oppdaterte lister over eiere av p-plasser for å ivareta sikkerheten. Styret anbefaler bruk av mobiltelefon som carportåpner.

Brannsikringsutstyr

Forskrift om brannforebygging fastsetter minstekravene til utstyr i boliger.

Anskaffelse, plassering, kontroll og vedlikehold av røykvarsler og sløkkeutstyr er eierens ansvar.

Styret i boligselskapet har både etter den nye forskriften og etter internkontrollforskriften ansvaret for å sørge for kontroll av at kravene til brannsikkerhet er oppfylt. Det vil likevel være mest hensiktsmessig at hver enkelt eier selv sørger for å oppfylle kravene til røykvarsler og sløkkeutstyr, da styret ikke uten videre kan kreve adgang til boenheten.

Styret må oppfylle plikten når det gjelder røykvarslere og sløkkeutstyr i fellesområder, samt eventuelle fellesinstallasjoner som brannalarmanlegg og sprinkleranlegg. Eierne skal da gi adgang til boenheten for nødvendig kontroll og vedlikehold.

Ved utleie har lov om husleieavtaler (husleieloven) konkret regulert ansvaret for vedlikehold av røykvarslere og sløkkeutstyr, og har lagt plikten til nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende, til leieren, jf. husleieloven § 5-3.

Styret har hatt en gjennomgang av brannvarslingssystemene og fått en rapport om dette fra Assemblin. Noen påpekninger vil bli fulgt opp.

Styret har på eget initiativ og i samarbeid med Tandberg Elektrisk as hatt en kartlegging av nødlys og merking fra garasjeanlegget og ut i slusene mot trappehus, samt fra slusene og inn i trappehus. Disse systemene er garasjeanleggets ansvar å bringe i orden. bestilling for utførelse ble aktivert 11. april og vil skje framover.

Leie av MC-plass

De nye grønlandskvartalene garasjesameie har en gitt mengde MC-plasser tilgjengelig. Disse kan leies av beboere i De nye Grønlandskvartalene.

MC-plasser leies ut etter følgende prioritering:

Ledige plasser skal først og fremst leies ut til de som eier og bor i kvartalet eller er medlemmer av de nye grønlandskvartalene vel. Dernest prioriteres de som leier leilighet, men eier ikke leiligheten selv. Sist vil de prioriteres de som eier garasjeplass, men ikke bor i kvartalet selv. Det vil ikke være tillatt for utenforstående å leie MC-plass i garasjen.

Søknad om å leie plass må sendes til styret. Normal behandlingstid vil være ca. 1 mnd. Personer som kun leier leilighet bes legge ved bevis (eks. leiekontrakt) på at de hører til kvartalet.

Oslo og Omegn Boligforvaltning registrerer leietaker inn i datasystemet og trenger følgende informasjon: Fullt navn, e-postadresse, mobilnummer, samt hvilken MC-plass det gjelder. Vi trenger også å vite når leieforholdet starter. For leietaker i medlemslaget eller eksterne eiere må OBF også få oppgitt fødselsnummer. OBF kan kontaktes på firmapost@obf.no

Pris for leie av garasjeplass til være 569,-/mnd eller 6100,-/år (prisforskjellen skyldes OBF sitt fakturagebyr). Prisen er satt i desember 2022 og vil indeksjusteres årlig. Det er 1 mnd. oppsigelsestid på leieforholdet.

HMS - internkontroll

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i De Nye Grønlandskvartalene Garasjesameie, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (el-tilsynsloven)
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap minst ha et internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i boligene.

Følgende er gjort i år:

Se beskrivelse av brannvern og evakueringslys over.

Forsikring

Eiendommen til De Nye Grønlandskvartalene Garasjesameie er forsikret i Protector Forsikring ASA og har polisenummer 1439490.5.1.

Oppstår skade på boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig, samt prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden.

Skade kan meldes via forretningsfører OBF på telefon 22 12 23 40 eller e-post firmapost@obf.no eller til styret.

Forsikringen omfatter ikke innboforsikring. Den enkelte eier plikter selv å tegne innboforsikring.

Overdragelser i 2024

Det ble i 2024 gjennomført overdragelse av 7 parkeringsplasser.

Rehabilitering og større vedlikehold

Styrene har siden 2019 hatt fokus på å kartlegge skader og framtidig begrensning av dette knyttet til vanninntrenging og saltvannsavrenning fra bilene. Skadene er særlig framtreddende i de sørlige delene av anlegget.

Her var det vanninntrenging fra overliggende bygg knyttet til punktert membran fra byggeperioden. Dette utbedret Bygg 3 i perioden 23/24, noe som stanset vanninntrengingen utenifra. Garasjestyret utbedret i 2023 skader på bærende stålbjelke i U1 under Rema. Denne hadde rustangrep, men var ikke strukturelt svekket. Arbeidene innebar uansett at den fikk styrket bærende anlegg, samt at den er sikret mot ytterligere rustangrep og innstøpt brannsikkerhetsmessig.

Beskrivelse av ulike skader og slitasje er gjort i OPAK rapport fra 2019 samt i rapport fra UTNE prosjekt. Den siste ble vedlagt utsendt protokoll etter årsmøtet i 2024.

Styrets arbeid i 2024

Siden forrige ordinært årsmøte har styret avholdt 6 møter .

En vesentlig del av tematikken har vært oppfølging av behovet for rehabilitering av anlegget. Som nevnt i vedlikeholdspunktet over, er det påløpt en del skader gjennom vanninntrenging. I tillegg er det 16-18 års slitasje på anlegget, særlig knyttet til kjørebane. I dagens anlegg vil man forsegle kjørebane fra søyler og vegger gjennom en membran som går 20 cm opp på vegg og søyler og hindre vann og salt i å angripe betong og armering. Det anbefales derfor en behandling av øvre og nedre plan i parkeringsanlegget med et polyuretanbelegg eller et kjøresterkt epoxybelegg. Begge typer belegg må trekke 20cm opp på vegger og søyler.

Styret har knyttet til seg Bedre Blokk as for å bistå oss i prosessen med beskrivelse av de arbeidene som skal utføres. Dette har blitt gjort av Bedre Blokk as på bakgrunn av egen befaring og kartlegging, samt tidligere rapport fra OPAK og Utne Prosjekt

Forslag til vedtak om utbedringsarbeider vil bli framlagt til behandling på årsmøtet.

Total kostnadsramme er anslått til 8 millioner kroner.

13.04.2025

Godkjent elektronisk av styret i De Nye Grønlandskvartalene Garasjesameie

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.04.2025

ÅRSREGNSKAP

2024



Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	2 517 779	2 304 086	2 545 960	10 377 160
Sum		2 517 779	2 304 086	2 545 960	10 377 160
Andre inntekter	2	35 767	117 307	0	0
Sum andre inntekter		35 767	117 307	0	0
Sum		2 553 546	2 421 393	2 545 960	10 377 160
Forretningsførsel og revisjon	3	216 296	265 346	249 610	243 000
Lønn og honorar	4, 5	285 250	285 250	285 250	171 150
Vedlikehold	6	853 049	857 634	904 528	8 438 000
Eksterne tjenester	7	580 474	400 349	571 000	652 000
Kabel-tv og bredbånd		20 718	19 350	20 000	22 000
Forsikring		89 628	84 531	91 571	90 000
Brensel og strøm		191 832	260 744	370 000	220 000
Andre driftsutgifter	8	71 163	209 892	55 000	75 000
Sum		2 308 409	2 383 096	2 546 959	9 911 150
Driftsresultat før individuell innbetaling		245 138	38 297	-999	466 010
Driftsresultat etter individuell innbetaling		245 138	38 297	-999	466 010
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	9	48 206	36 317	1 000	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		48 206	36 317	1 000	0
Årsresultat	10	293 344	74 614	1	466 010
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	10	293 344	74 614	1	466 010

Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		55 990	7 714
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 047 588	951 640
Innestående på særvilkår	11	53 863	51 775
Sum omløpsmidler		1 157 441	1 011 129
SUM EIENDELER		1 157 441	1 011 129

Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		551 532	476 918
Årets resultat	10	293 344	74 614
Sum egenkapital		844 876	551 532
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		86 296	97 552
Gjeld til forvaltningsklient		-120	-120
Leverandørgjeld		99 656	311 477
Annen kortsiktig gjeld		126 734	50 688
Sum kortsiktig gjeld		312 565	459 597
Sum gjeld		312 565	459 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 157 441	1 011 129

Oslo 31.12.24
Styret i De Nye Grønlandskvartalene Garasjesameie

Sted: _____, dato: _____

Per-Gunnar Kung Skotåm
Styreleder

Jan Mehlum
Nestleder

Frida Skjelbakken
Styremedlem

Jørn Petter Grønn-Nielsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivinger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskriving ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	2 386 272	2 296 386	2 385 960	2 385 960
3631 Ekstra innkreving felleskostnader	0	0	0	7 950 000
3645 Inntekter parkeringsplasser	18 000	7 000	0	0
3673 Driftsbidrag fra næringsseksjoner	113 507	0	160 000	41 200
3690 Andre inntekter	0	700	0	0
Sum	2 517 779	2 304 086	2 545 960	10 377 160

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8400 Andre inntekter	35 767	117 307	0	0
Sum	35 767	117 307	0	0

Ekstraordinære inntekter er erstatningsutbetalinger.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	12 710	11 236	13 208	25 000
Forretningsførerhonorar	181 920	179 232	186 402	188 000
Annen regnskapsførsel	21 666	74 878	50 000	30 000
Sum	216 296	265 346	249 610	243 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	250 000	250 000	250 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	35 250	35 250	35 250	21 150
Sum	285 250	285 250	285 250	171 150

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024.

Note 5 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	182 281	539 926	20 000	188 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	650 326	79 754	834 528	250 000
6620 Vedlikehold uteområde	0	1 875	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	0	75 000	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	20 442	158 703	0	8 000 000
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	50 000	0
6695 Egenandel forsikring	0	2 375	0	0
Sum	853 049	857 634	904 528	8 438 000

Note 7 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	160 434	154 413	156 000	167 000
6360 Renhold	78 376	7 625	165 000	175 000
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	61 744	11 050	0	15 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	279 920	227 261	250 000	295 000
Sum	580 474	400 349	571 000	652 000

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6553 Lisenskostnader	2 985	0	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	2 384	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	40 430	31 694	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	21 817	24 595	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 861	5 310	0	0
7790 Andre driftskostnader	2 071	145 909	55 000	75 000
Sum	71 163	209 892	55 000	75 000

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	46 435	36 317	1 000	0

Regnskap 2024 Regnskap 2023 Budsjett 2024 Budsjett 2025

Note 9 - Renteinntekter

8059 Andre renteinntekter	1 772	0	0	0
Sum	48 206	36 317	1 000	0

Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	551 532	476 918
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	293 344	74 614
B. Årets endring i disponible midler	293 344	74 614
C. Disponible midler 31.12	844 876	551 532

Note 11 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 53 862,54 øremerket vedlikehold.

Resultat og balanse med noter for De Nye Grønlandskvartalene Garasjesameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For De Nye Grønlandskvartalene Garasjesameie

Styreleder	Per-Gunnar Kung Skotåm (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Frida Skjelbakken (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Jørn Petter Grønn-Nielsen (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Jan Mehlum (sign.)	02.04.2025

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i De Nye Grønlandskvartalene Garasjesameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til De Nye Grønlandskvartalene Garasjesameie.

Årsregnskapet består av: - Balanse per 31. desember 2024 - Resultatregnskap 2024 - Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	Etter vår mening: - Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og - Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QZOYO-S4LBL-WP8V3-KIOCA-Q3J38-M37WV

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."

Urkedal, Hans Petter

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-05 07:42:48 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

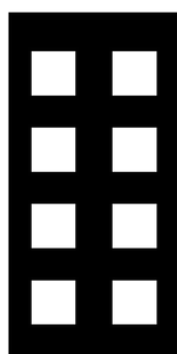
Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

VEDLEGG



P-Kjeller Grønland

Dato : 08.04.25

		Oslo Epoxybelegg AS		Norsk Epoxy AS	
Beskrivelse	Mengde	Enh.pris	Sum	Enh.pris	Sum
Mekanisk forbehandling og skrapelag , betong og asfalt	8 854	55	486 970	39	345 306
Skrapelag (asfaltunderlag , tilleggssytelse i	1 254	145	181 830	85	106 590
Timepris (anslag mengde BB)	500	965	482 500	860	430 000
Materialer (anslag BB)	1		200 000		200 000
Utbedring av betongskader					
Utbedring i renner					
Utbedring av asfaltdekke					
Utbedring av søyler					
Utbedring leca					
Deckshield ID eller tilsvarende - sklisikkert polyuretanbelegg, tykkelse 3 mm	8 854	295	2 611 930	290	2 567 660
Tillegg rampe - Platous gate	300	390	117 000	495	148 500
Tillegg rampe - U2	65	390	25 350	550	35 750
Overforbruk	1 000	97	97 000	97	97 000
Hulkil, høyde 100 mm	1 824	285	519 840	149	271 776
Coating av renner: - valgfri metode	65	800	52 000	800	52 000
Inndeling av P-plasser med hvite striper. Utføres med polyuretancoating.	8 854	44	389 576	26	230 204
Sum arbeid og material			5 163 996		4 484 786
Bortkjøring og deponering av søppel	1	4 %	206 560		206 560
Rigg & Drift	1	6 %	322 233		180 000
Sum entreprise			5 486 229		4 664 786
BedreBlokk AS - administrasjon		5 %	274 311		233 239
Totalt			5 760 541		4 898 025
25% MVA			1 440 135		1 224 506
SUM INKL MVA			7 200 676		6 122 532

PROTOKOLL

2025



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i De Nye Grønlandskvartalene Garasjesameie tirsdag 29.04.2025 kl. 18:00 - Asylet .

1. Konstituering av ordinært årsmøte 2025 i De Nye Grønlandskvartalene Garasjesameie

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Per-Gunnar Kung Skotåm ble valgt som møteleder.

1.2 Opptak navnefortegnelse

Til stede var 9 medlemmer og 1 representert med fullmakt, til sammen 10 stemmeberettigede.

I tillegg møtte styret, samt ytterligere 4 eiere av garasjeplasser.

Vedtak:

Møteleders opptelling av antall fremmøtte og fullmakter anses som bevis for hvilke eiere som var til stede.

1.3 Valg av referent og protokollvitne(r)

Vedtak:

Sondre Røstgård Klafstad ble valgt som referent. Til å underskrive protokollen ble møteleder, Bettina Eilertsen og Emanuele Sigismondi valgt.

1.4 Godkjennelse av innkalling og den oppsatte dagsorden

Vedtak:

Innkallingen ble godkjent, og møtet ble erklært for lovlig satt. Den oppsatte dagsorden ble godkjent.

2. Årsmelding 2024

Følgende protokolltilførsel ble enstemmig vedtatt:

Årsmøtet understreker at styret skal sørge for at vedtektenes fordelingsnøkkel i forhold til DNG Næring må følges.

Vedtak:

Styrets årsmelding ble gjennomgått og godkjent med protokolltilførsel.

3. Årsregnskap 2024 og Budsjett 2025

3.1 Årsregnskapet for 2024

Vedtak:

Årsregnskapet ble gjennomgått og godkjent.

3.2 Disponering av årets resultat**Vedtak:**

Årets overskudd ble besluttet overført til opptjent egenkapital.

3.3 Revisjonsberetning**Vedtak:**

Revisjonsberetningen ble referert og tatt til orientering.

3.4 Orientering om budsjett for 2025**Vedtak:**

Budsjettet ble gjennomgått og tatt til orientering.

3.5 Godtgjørelser (styrehonorar)

Styret foreslo på møtet at styrehonoraret settes til 150 000,-.

Vedtak:

Styret honoreres med kr 150 000,-.

4. Orientering**4.1 Orientering om drift av garasjeanlegget**

Generell orientering om driften av garasjeanlegget vil bli gitt muntlig på årsmøtet. Dette vil dreie seg om vaktmestertjenesten, vekttertjenesten, ladesystemet, samarbeidet med Næring, porter og låser o. a.

Vedtak:

Tatt til orientering

5. Forslag**5.1 Forslag fra styret om rehabilitering av garasjeanlegget**

Det ble først foretatt votering over hvorvidt forhåndsinnsendt innsigelse fra 8 garasjeeiere skal inntas i protokollen som protokolltilførsel.

Forslaget falt mot 1 stemme

Vedtak:

Det ble så enstemmig vedtatt at DNG Garasjesameie

1. Iverksetter arbeidene som beskrives i rapporter fra Utne Prosjekt og Bedre Blokk AS.
2. bestiller arbeidene til utførelse fra Norsk Epoxy AS

5.2 Forslag fra styret om innkreving av midler for å finansiere rehabilitering av garasje

Det ble foreslått følgende revidert vedtak:

DNG Garasjesameie innkrever inntil kr. 8 000 000 som ekstrakapital fra de 318 plassene samt næring.

Styret har mandat til å kreve inn inntil 24 000,- per plass. Endelig beløp avhenger av andelen av prosjektet som skal dekkes av DNG Næring AS.

Innkrevningen vil i tråd med innspill fra eierne bli gjennomført i minst to omganger, med første innkreving på 8 000,- den 15.06.2025.

Vedtak:

Forslaget ble enstemmig vedtatt

5.3 Forslag fra styret om valg av revisor

Blåberg AS ved Steinar Arild Loven ble foreslått som revisor iht. tilbud

Vedtak:

Forslaget ble enstemmig vedtatt

6. Valg av tillitsvalgte

6.1 Valg av styreleder for 2 år

Vedtak:

Styreleder er ikke på valg

6.2 Valg av styremedlemmer for 2 år

Jørn Petter Grønn-Nielsen og Jan Mehlum stilte til gjenvalg for 2 år.

Vedtak:

Jørn Petter Grønn-Nielsen og Jan Mehlum ble gjenvalgt for 2 år.

6.3 Valg av varamedlemmer for 1 år

Terje Ulsten og Sigurd Fredeng stilte som varamedlemmer for 1 år.

Vedtak:

Terje Ulsten og Sigurd Fredeng ble valgt for 1 år.

7. Opplesning og godkjenning av protokoll

Vedtak:

Protokollen ble referert, og årsmøte ble hevet kl.20.45.

Etter styrevalget fikk styret følgende sammensetning:

- Styreleder: 1 år igjen Per-Gunnar Kung Skotåm
- Styremedlem: for 2 år Jørn Petter Grønn-Nielsen og
- Styremedlem: for 2 år Jan Mehlum

- Styremedlem: 1 år igjen Frida Skjelbakken
- Varamedlem: for 1 år Terje Ulsten
- Varamedlem: for 1 år Sigurd Fredeng

Protokoll for De Nye Grønlandskvartalene Garasjesameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Per-Gunnar Kung Skotåm (sign.)	01.05.2025
Sekretær	Sondre Røstgård Klafstad (sign.)	13.05.2025
Protokollvitne	Emanuele Sigismondi (sign.)	30.04.2025
Protokollvitne	Bettina Eilertsen (sign.)	13.05.2025