

Bakkely Garasjelag SA

**INNKALLING ORDINÆR
GENERALFORSAMLING
torsdag 22. mai 2025 KL. 18.00**

KJELLERSTUA (STYREROMMET) RØDTVETVEIEN 67.

Innhold

Registrering – generalforsamling for 2024 torsdag 22. mai 2025.....	1
Stemmeseddel som brukes ved skriftlig valg.	2
Agenda - Til behandling foreligger	3
6. Styrets beretning for 2024 - Årsmelding 2024 - Bakkely Garasjelag SA.....	4
10. Styrehonorar for 2024.....	12
12. Valg.....	12
Revisor erklæring – se slutten.....	12
Regnskap for 2024 – se slutten.....	12

Bakkely Garasjelag SA**Registrering – generalforsamling for 2024 torsdag 22. mai 2025**

Garasje nr: _____

Navn: _____

Bruk STORE bokstaver.

Fullmakt generalforsamling for 2024 torsdag 22. mai 2025**Bruk blokkbokstaver.**

I vedtektene bestemmes det at befullmektiget kan ikke avgi mer enn to stemmer.

Undertegnede gir herved

.....

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på
generalforsamling i Bakkely Garasjelag for **2024 torsdag 22. mai 2025**

Garasje nr:

Navn:

Store BOKSTAVER

Signatur:

Stemmeseddel som brukes ved skriftlig valg.**Stemmeseddel 1**

Garasje nr ----- Navn -----

Stemmeseddel 2

Garasje nr ----- Navn -----

Stemmeseddel 3

Garasje nr ----- Navn -----

Stemmeseddel 4

Garasje nr ----- Navn -----

Stemmeseddel 5

Garasje nr ----- Navn -----

Stemmeseddel 6

Garasje nr ----- Navn -----

Bakkely Garasjelag SA

**INNKALLING ORDINÆR
GENERALFORSAMLING
Gjeldende for år 2024
torsdag 22. mai 2025 KL. 18.00**

Sted: KJELLERSTUA (STYREROMMET) RØDTVETVEIEN 67.

Agenda - Til behandling foreligger

1. Åpning ved Styreleder
2. Valg av Møteleder
3. Valg av Referent
4. Valg av to personer til å underskrive protokoll
5. Spørsmål om møtets lovlige innkalling.
6. Styrets beretning for perioden mai 2024 – mai 2025
7. Revisor erklæring – se slutten.
8. Regnskap for 2024 – se slutten.
9. Godkjenning av regnskap
10. Ansvarsfrihet for Styret
11. Styrehonorar for 2024
12. Innkommende forslag – (ingen pr. utgangen av januar)
13. Valg

Andelseiere som ikke kan møte personlig, kan gi skriftlig fullmakt til en annen andelseier som kan stemme. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Kort sendt til Dilip Ashok Sarang da Dilip sluttet.



6. Styrets beretning for 2024 - Årsmelding 2024 - Bakkely Garasjelaag SA

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive årsmelding. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en relativt grundig årsmelding.

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling i 2023 bestått av følgende representanter:

Styreleder	Svein Ole Haugen – ikke til valg.
Styremedlem	Robin Algunerhan – ikke til valg.
Styremedlem	Torhild Olsen – til valg –
	Torhild Olsen var varamedlem. Rykket opp til styremedlem
	Etter at styremedlem Dilip Ashok Sarang sluttet 23.01.2025.

Varamedlem	Til valg hvert år. Tidligere varamedlem. Ledig.
Revisor	Arild Malmø – til valg - hvert år.
	Fungerer i praksis mest som erfaren rådgiver.

Styret i Bakkely Garasjelaag SA består av en kvinne og 2 menn

Det mangler nå ett varamedlem.

Iflg. Protokollen ble alle valgt for to år, bortsett fra revisor og varamedlem som blir valgt for 1 år.

I følge vedtektene skal det være styremedlemmer til valg hvert år:

Fra vedtektene:

Styret.

Lagets forretninger ledes av et styre på tre medlemmer og en varamann. Generalforsamlingen velger styrets formann ved særskilt valg. Styret velges for et tidsrom av to år, dog således at det vekselvis trer ut en og to medlemmer av styret. Varamann velges for et år av gangen.

Virksomhetens art

Bakkely Garasjelag SA er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Bakkely Garasjelag SA ligger i Oslo kommune, og har organisasjonsnummer 979911254.

Bakkely Garasjelag SA består av ingen boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Forsikring

Bakkely Garasjelag SA er fullverdiforsikret i **If Skadeforsikring** NUF, avtalenr SP589235. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler inklusive bil må forsikres ved egen polise.

Ytre miljø.

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Bakkely Garasjelag SA har ikke et system som tilfredsstiller myndighetens krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har hatt to formelle styremøter, samt en hel del mer uformell kontakt. Det har ikke vært noen ekstraordinære generalforsamlinger. Styret blir i størst mulig grad informert om hva som skjer – bortsett fra håndtering av garasjebytter.

Garasjelaget har ikke egen vaktmester. Styret har utført en del mindre reparasjoner og reparert manuelle portåpnersystemer, der gamle snorer for manuell åpning av port ryker. Samt annet mindre arbeid. Ved bytte av eier blir portene smurt. En del skruer er skrudd inn i blikkeslag – erstatter spiker som er rustet. Det er ryddet planter foran og ved garasjeporter, samt bak garasjer. Montert noen ledningfester ved RV38.

Det er ryddet planter bak garasjer, spesielt ved RV38-KB6, samt rensset takrenner der.

Her har spesielt tidligere varamedlem og nå styremedlem **Torhild Olsen** gjort en stor innsats – utover det en rimelig kan forvente.

Også tidligere varamedlem **Johnny Sundby** har frivillig og uoppfordret gjort en stor innsats med rydding og takrennerensing. Stor takk til ham!

Hull i vegg i traktorgarasje. Dette gikk Bakkely Borettslag med på å ordne. Vaktmester sjekket, Det viste seg at det ikke var så alvorlig som man fryktet. Vaktmester skiftet noen planker og ordnet dette.

For garasjene ved RV38-KB8: Bakkely Garasjelag kjøpte inn maling. Det ble skiftet farge fra hvit til brun – samme brunfarge som øvrige garasjer ved høyblokken og bak den store lekeplassen ved RV55. Grunnen til farge skifte er for å lette logistikk. Mørk farge synes også å holde seg bedre over tid. Og man slipper å kjøpe to maling farger.

Vaktmester tok seg av maling av traktorgarasjen og de to garasjene ytterst til høyre ved Kristian Bognerudsvei 8 – som tilhører Bakkely Borettslag.

Råte nederst, foran ved garasjer ved RV38 ble fjernet med skrapet, sandpapir og drill. Vaktmester stilte sin nye, flotte høytrykksspyler til disposisjon. Garasjene ved RV38 ble vasket med husvask/soppmiddel og deretter spylt. Deretter ble det tørket, rubbet og smurt tre lag med soppdreper. Etterpå ble det malt to strøk. Grundig arbeid! Styret fant at det gikk mer tid på dette enn først beregnet. Det er mange kriker og kroker, og man bør passe på å ikke male selve porten. Styret inviterte da garasjeleiere der til å bidra – på kort varsel. En del kom. Og hjalp med pussing. To personer hjalp også med maling. **Takk til de som stilte opp!** Man malte ikke bakveggen. Dette får vente til 2025.

Om snø og regn som kommer inn ved vind – gjennom ventil og i sprekker mellom planker. Dette kan være et problem. Men i praksis tørker det hurtig opp når vinden slutter. Man kan forsøke å tette ventil og sprekker mens det blåser. Men det er ikke så lett å få det helt tett. Det er meget viktig at man fjerner tetting når vinden stopper – for å få tørket. Man må ikke tette med papir og annet som suger og holder på vann. Dette medfører fort råte og skader.

Det har vært en liten reparasjon/justering på garasjemotor av **GAPO** (vår garasjeportleverandør) på en garasje. Det har heldigvis ikke vært noen større reparasjoner av Gapo.

Styret har lært seg **avansert programmering av garasjemotor** – etter å ha funnet en gammel monteringsanvisning for garasjeport. Dette er såpass avansert at styret bør selv ta seg av dette. Man kan blant annet stille der porten skal stoppe – oppe og nede.

Styret begynte i 2024 å notere tilfeller der garasjeport ikke var lukket. Dette er ikke det mest populære arbeid. Må få kjennskap til åpen port. Sjekke hvem som leier aktuell garasje, finne tlf. nr eller mail, sende melding. Dette tar tid når det blir mange. Vi mennesker er alle forskjellige. I 2024 dukket det opp en person – heretter kalt NN som styret fant vel spesiell. Ved sjekk fant man at NN gikk igjen alt for mange ganger når det gjaldt tilfeller med åpen garasjeport. NN klaget over fjernkontrollen som ble utdelt – som ikke var av de beste. Men tradisjon er at når den fungerer, så utleveres den til neste leier. Tidligere leier hadde ikke hatt problemer. Når det oppdages tilfeller av åpen port, så får garasjeleiere beskjed (mail, SMS, tlf.). Styret aksepterer at det er menneskelig å glemme av og til. Men her gikk det langt over grensen. Styret sendte til slutt en advarsel om oppsigelse av leieforholdet, hvis det ikke ble bedring. Fikk svar: «Aldri send meg en sånn truende melding igjen, ALDRI ADVARER DEG SISTE GANG, har sagt til deg at den skittene fjernkontrollen du har gitt meg er ødelagt, så da får du faen meg som garasje ansvarlig fikse det.». Dette er jo ikke vanlig språkbruk. Styret sendte tilbakemelding om at «det virket skrevet i affekt, og virket umodent. Det var ikke en trussel, men en advarsel». Slik språkbruk ble ikke brukt mer av NN.

Styret brukte en hel del ressurser på å vurdere dette med fjernkontroll, og orientere om styrets håndtering av gamle fjernkontroller. Det er litt flaks og uflaks med tildeling av fjernkontroller og garasjer. NN har også uttrykt sin misnøye om annet: Garasjen er dårlig, har sprekker, hull, mus og rotter kommer inn og kan ødelegge bilen, styreleder er for gammel og gjør en dårlig jobb, det er insekter der og dårlig lukt. Tja. Det finnes selvfølgelig garasjer med høyere standard her i landet. Men ikke så nært og billig. Da styret prøvde å forklare NN om viktigheten av å lukke garasjeport – med henvisning til at banditter nå stjeler kostbare dekk fra garasjer, så fikk styret til svar at han hadde ikke dekk i garasjen, og ikke hans garasjenaboer heller. Og NN «forstår ikke hvorfor det er så viktig med å lukke port, andre har også porten åpen». NN ville også, som den eneste hittil, ha tilsendt kopi av søknadsskjema/kontrakt som alle signerer på, når de får garasje. NN fikk kontrakten tilsendt. Men sannelig kom det mer mas om å få kontrakt. Han fikk tilsendt kopi av mail, som beviser at styret har sendt ham kontrakten. Men det kom mer mas. Styret har funnet ut at styret kan ikke forsvare å bruke så mye tid på en

enkelt person – mer tid enn på alle andre til sammen. Og det virker ikke som om man kommer noe særlig vei. Men NN har iallfall nå klart å holde sin port lukket. Og NN betaler sin husleie. Så da forlanger ikke styret så mye mer.

Styret konsulterte Usbl om dette med oppsigelse og utkastelse **generelt**. Usbl opplyser at det er ikke noe problem å få kastet ut leier. Usbl kan i verste fall være behjelpelig med tvangsutkastelse av bil fra garasje. Styret håper selvfølgelig at dette aldri blir aktuelt. Men det er greit å ha det klarlagt – også for fremtiden. Det har tidligere i garasjelaget historie vært noen få som har blitt snakket meget alvorlig til pga. dette med ofte åpen port. Og iallfall en som i praksis fikk advarsel om oppsigelse. En er tidligere blitt oppsagt, men det var pga. manglende betaling av depositum.

Styret har også lagt merke til at noen lukker sin port manuelt – **uten å bruke fjernkontroll**. Da er porten ikke låst. Styret vil heretter notere og påpeke slike tilfeller. Det kan selvfølgelig være gode forklaringer på dette. F.eks. at batteri i fjernkontroll gikk tomt. Men dette må man da ordne innen rimelig tid.

Det er ikke så mange andre garasjer i området som har motorisert port med fjernkontroll. Slik sett er det luksusgarasjer vi har. Slipper å låse opp og igjen manuelt, samt lukke opp/igjen port manuelt.

Og dette minner styret om å gi **ros** til alle de som det ikke er noe tull med. Som lukker sin port i år etter år, og noen i ti-år etter ti-år – alltid (eller nesten alltid). Og aldri noe unødvendig tull. All ros til dem! 😊😊

Styret har betjent oppsigelser og tatt seg av søknadsbehandling. Inklusive såkalt byttelistebehandling.

Pr. 31.12.24 var det 12 søkere om garasje – et uvisst antall er nok ikke reelle.

10 har garasje ved RV55, og har satt seg på bytteliste til RV69 eller RV38.

Noen har normal garasje, men ønsker å bytte til samme område (pga. vegg/ikke vegg eller annet).

3 nye fikk garasje. 3 sa opp sin garasje. 2 byttet.

Det var altså usedvanlig lite bevegelser i 2024.

I begynnelsen av 2025 viste det seg at ikke alle søkere er like reelle. Mange som hadde satt seg opp på søkerliste er absolutt ikke interessert i området RV55 – pga. «for lang vei.» I 2025 sto også en garasje ved RV55 ledig i nesten to mnd.

Oppdatert info er lagt ut på internettsiden på **bakkelyborettslag.no – fane garasjelag**.

Det er ikke lov å ha både parkeringsplass ute i borettslaget og garasje. Garasjelaget og Bakkely Borettslag samarbeider om å sjekke for dette.

Ingen inkassosaker. Dette er heldigvis sjeldent i garasjelaget.

Rotter og mus finnes i området, har alltid fantes og kommer nok alltid til å finnes - men ikke i større omfang. Det viktigste er å ikke ha noe spiselig (mat) i garasjene og bilene. Men en garasjeleier rapporterte aktivitet med grus som var flyttet under dekk. Og nye små tunneler til nabogarasjene. Styret kjøpte inn 4 rottefeller og en del musefeller. Garasjeleier installerte også to rottefeller privat. En rotte ble fanget. Og senere også en mus. Man fant også muselort ved den ene batteripolen i bilen. Ved søk på internett fant man at dette var ikke helt uvanlig. Musene liker å ha det mørkt og trangt. En løsning kunne være å åpne bilpanseret slik at lys slapp inn. Heldigvis var det ikke gjort noen skader på ledninger med mer. Styreleder installert også en rottefelle og en musefelle i sin garasje. Samt en elektronisk musejager – billigste fra Clas Ohlson til kr. 399 – kjøpt privat. Men sannelig ble det tatt en mus – riktignok lengst vekk fra musejageren. Styremedlemmene har også fått en musefelle.

Noen få utskifting av utvendige lyspærer er foretatt. Styret har kjøpt inn LED-lyspærer og skifter til disse etter hvert. Disse koster 3 ganger så mye, men bruker en tredjedel så mye strøm som de gamle.

En utelampe ble defekt. Kampen elektriske skiftet denne med moderne lampe. Der man skifter hele lampen, istedenfor kun pæren. Pris. 4.587,50. Selve lampen kostet 1.260 + mva. Det er første gang iallfall de siste 20 år at det ble behov for å skifte lampe.

Vår forretningsfører Usbl anbefalte skifte av strømlleverandør til deres samarbeidspartner Polarkraft – kunne spare penger. Styret vurderte dette. Dette med strøm er svært uforutsigelig. Det skifter med vær og vind og hva politikere i inn- og utland og EU finner på. Styret tok sjansen på å skifte til Polarkraft – mot Torhild Olsens som ville vente. En ulempe med en kanskje noe bedre avtale er oppsigelsestid på inneværende år + 1 år. Lærdom var å tenke seg godt om, og sjekke grundig den avtalen man allerede har. Og høre mer på Torhild Olsen. De helt store konsekvenser får ikke dette uansett.

Det er gitt diverse annen bistand til garasjeleiere som har fått problemer, men garasjeportene er stort sett meget driftssikre. Det dukker litt spørsmål opp om vegg eller ikke vegg ifbm. garasjer. Her oppfordres det til å vise hensyn og sunn fornuft. En regel ved diskusjon, er at man ser hvordan det var da man overtok garasjen. Da godtok man det som det var.

Styret har ikke lovt noen snarlig installasjon for el-bil-lading. Styret følger med på utviklingen innen el-bil-lading. Her går utviklingen hurtig. Både når det gjelder bil og bilbatterier – og ladesystemer. Det er ikke noen problemer å få dette installert

– iallfall ved RV69-RV71-garasjer. Ulempen er prisen. Og fordeling av kostnader. Det forekommer mislykkede installasjoner i den forstand at garasjeleiere synes det blir for dyrt, og bruker ikke installert system. Ett borettslag i området begynte i 2022 med å installere ladesystem. Med Ohmia Charging som leverandør. Det var omfattende arbeid med gravemaskiner og nye el-skap. Det fungerer visst bra. Men Ohmia Charging har en spesiell avtale man må binde seg til.

Det kom i desember 2020 ny lov ifbm. Borettslag og boligsameier og rett til å kreve infrastruktur for lading. Men denne gjelder ikke for garasjelag. Garasjelaget hadde en stund samarbeid med Bakkely Borettslag om å se på dette med el-bil-lading. Men Person i styret i Bakkely Borettslag sluttet, og dette prosjektet stoppet opp. Flere firmaer var interessert i å installere el-bil-lading i garasjelaget. Nye biler kan hurtiglades og har stadig større batterikapasitet. Et firma sier at gamle-el-biler, som lader sakte og ikke har stor batterikapasitet, trenger garasjelademulighet i større grad enn nye biler. Annet argument er at hvis man ikke har lademulighet, så blir etter hvert leilighetene mindre ettertraktet. Dette er nok riktig, men foreløpig ikke noe større problem. Det finnes nå lademulighet i Rødtvetveien og på Esso-bensinstasjon, dvs. ikke så langt unna. Men kanskje ikke så billig. El-bil-lading kommer helt sikkert en dag, men når, og hva slags system er ukjent pr. nå. Det er problem med kapasitet til å involvere seg med dette i styret.

Et krav må være at man i tillegg til lademulighet, har vanlig strømuttak i garasjen. For støvsuger mm. Og at man betaler for forbrukt strøm, og ikke må ha en kryptisk avtale med km pr mnd spesielt for hver bil.

Andre ideer er å rive noen garasjer og bygge større garasjer med nytt ladeanlegg. Som passer til nye, moderne store biler. Et nytt sameie har installert avansert, datastyrt garasjeanlegg der en datamaskin og robot tar seg av parkering og henting av biler. Dermed kan man få plass til langt flere biler på begrenset plass. Ulempen er selvsagt pris, og at hvis noe skjærer seg, så får ingen hverken bilen sin ut eller inn. Dette blir ikke aktuelt med det første for Bakkely Garasjelag.

Styret har lagt inn søknadsliste i Excel. Dokumenter skannes nå i stor grad - også før sendes til USBL.

Styret arrangerte tre **smøredager** i august 2024 – fordelt på de tre garasjeområder. Dette var vellykket. En hel del garasjeleiere kom. Styret veiledet og lånte ut spray. Dette er forebyggende vedlikehold. Ideelt sett bør garasjene smøres hvert år. Det ble brukt noen tusen kr. på spray, men sparer man bare en reparasjon, så er det inntjent og mye mer. I etterkant ble det gitt ekstra service til noen som ikke hadde kommet. Dette er temmelig arbeidskrevende. En lærdom

er også at man bør arrangere en stk. smøredag, ikke tre. Tre dager krever mye av styret, som må sette av - tre dager.

Bakkely Borettslag har gått igjennom garasjeeierlistene og funnet noen tilfeller der garasjeleiere ikke er den som eier leiligheten. Styret arbeider med dette.

Garasjelaget bruker internettsiden til Bakkely Borettslag; bakkelyborettslag.no. Under fane GARASJELAG finnes informasjon, søknadsskjema og oppsigelsesskjema.

Garasjelaget har kr. 621.204 på bankkonti. Men av disse er 494.000 innskudd / depositum – som ikke fritt kan brukes.

Årets regnskap viser overskudd på 75.417 som styret foreslår overført til Egenkapital.

10. Styrehonorar for 2024

Om godtgjørelse til styret er erfaringen at godtgjørelsene er relativt lave. Den er lite egnet til å lokke folk til å påta seg styreverv. Styret ofrer en hel del fritid på arbeidet. Timelønneren blir lav. Men det kommer jo an på hvor mye man gjør.

Å sitte i styret kan være lærerikt og interessant. Det skjer mer i et slikt garasjelag enn man skulle tro. For ungdommen kan det være en fordel å ha på CV. Og for de som ikke er styreleder, er det en del opp til en selv hvor mye innsats en ønsker å gi.

Kr. 50.000 er foreslått for mai 2024 tom. mai 2025 – inkl. honorar til revisor.

12. Valg

Se årsberetning og vedtektene om valg – følgende er til valg.

Styreleder – Ikke til valg.

Styremedlem – Ikke til valg.

Styremedlem – til valg – Torhild Olsen.

Varamedlem for 1 år – til valg hvert år - ledig.

Revisor for 1 år – til valg hvert år - Arild Malmø.

Det mangler minst en person i styret, etter at styremedlem Dilip sluttet i januar. Styret fant at det ble for mye styr å innkalle til ekstraordinær generalforsamling for å få ny person. Varamedlem Torhild Olsen rykket opp til styremedlem.

Kom gjerne med forslag til personer, eller deg selv, til å sitte i styret i Bakkely Garasjelag.

Forslaget kan leveres til styrets medlemmer, i postkassen til Garasjelaget på veggen i Rødtvetveien 69 – ved fyrhuset før 20.05.2025 kl. 17:30, eller lanseres på selve generalforsamlingsmøtet.

De som du foreslår bør være villig til å bli valgt.

Revisor erklæring – se slutten.

Regnskap for 2024 – se slutten.

Til Årsmøte/generalforsamling for Bakkely Garasjelag SA (samvirkeforetak).

Revisjonsberetning for regnskapsåret 2024.

Etter min mening gir årsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Bakkely Garasjelag SA pr. 31.12.2024 og at årsregnskapet er i samsvar med regnskapslovens regler og regnskapsskikk i Norge.

Basert på revisjon av årsregnskapet samt opplysninger i årsberetningen om årsregnskapet gir dette etter min mening et forsvarlig uttrykk for økonomiske stilling til Bakkely Garasjelag SA.

Sted: Oslo

Dato: 24/4 .2025.



Arild Terje Malmø

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	46 108	4 403
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	75 417	41 705
B. Endring arbeidskapital	75 417	41 705
C. Arbeidskapital	121 525	46 108
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	633 818	549 137
Kortsiktig gjeld	-512 293	-503 029
C Arbeidskapital	121 525	46 108

Garasjelagets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrasket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2024 Bakkely Garasjelag SA

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	280 900	236 050	262 000	325 600
Sum leieinntekt		280 900	236 050	262 000	325 600
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	500	1 400	1 000	1 000
Sum annen inntekt		500	1 400	1 000	1 000
Sum inntekt		281 400	237 450	263 000	326 600
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	9 550	4 230	7 050	10 030
Styrehonorar	3	47 500	30 000	50 000	52 500
Driftskostnad					
Energikostnad		35 295	43 520	40 000	39 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	5 148	5 029	12 000	9 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 084	3 541	4 000	3 600
Reparasjon og vedlikehold	7	10 082	9 875	62 000	41 500
Forretningsførerhonorar		47 341	44 915	45 000	49 000
Andre honorar	8	1 713	3 834	5 000	3 500
Kontorkostnad		8 304	2 813	4 000	9 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		84	0	0	0
Kontingenter og gaver		0	215	0	1 000
Forsikringer		34 759	33 045	35 000	37 853
Andre kostnader	9	23 948	22 423	30 000	27 800
Sum kostnad		228 807	203 440	294 050	283 783
Driftsresultat		52 593	34 010	-31 050	42 817
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		22 824	7 696	0	0
Netto finansposter		-22 824	-7 696	0	0
Årsresultat		75 417	41 705	-31 050	42 817
Overført til/fra annen egenkapital		75 417	41 705	0	0
SUM OVERFØRINGER		75 417	41 705	0	0

Balanse 2024 Bakkely Garasjelag SA

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Garasjer	4	566 331	566 331
Sum anleggsmidler		566 331	566 331
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		700	300
Andre kortsiktige fordringer		2 450	19
Forskuddsbetalte kostnader		9 464	8 692
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		621 204	540 126
Sum omløpsmidler		633 818	549 137
SUM EIENDELER		1 200 149	1 115 468

Balanse 2024 Bakkely Garasjelag SA

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		687 856	612 439
Sum opptjent egenkapital		687 856	612 439
Sum egenkapital	10	687 856	612 439
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		350	0
Leverandørgjeld		14 052	8 692
Annen kortsiktig gjeld		497 892	494 337
Sum kortsiktig gjeld		512 293	503 029
Sum gjeld		512 293	503 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 200 149	1 115 468

Sted: _____

Dato: _____

Svein Ole Haugen
Styreleder

Dilip Ashok Sarang
Styremedlem

Robin Algünerhan
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3609 Leie parkering	280 900	236 050
Sum	280 900	236 050

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	500	1 400
Sum	500	1 400

Konto 3999 gjelder overdragelsesgebyr garasje.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5360 Honorarer fra lønssystemet	2 500	0
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	47 500	30 000
Sum	57 050	34 230

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	566 331
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	566 331
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	566 331
Anskaffelsesår :	1964
Antatt levetid i år :	

Garasjelaget består av 74 garasjer.
 Eiendommen er oppført på g.nr 270, b.nr 312 i Oslo kommune.
 Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP589235.

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feiing	5 148	5 029
Sum	5 148	5 029

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 707	2 933
6552 Driftsmateriell	378	609
Sum	5 084	3 541

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	1 343	0
6641 Malerarbeider	4 409	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 330	9 875
Sum	10 082	9 875

Note 8 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 713	3 834
Sum	1 713	3 834

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	1 119	1 169
7720 Årsmøte	0	105
7750 Festeavgift/ tomteleie	19 270	19 270
7770 Betalingskostnader	953	990
7773 Omkostninger innkreving	2 606	888
Sum	23 948	22 423

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	612 439	75 417	687 856
Sum opptjent egenkapital	612 439	75 417	687 856
Sum egenkapital	612 439	75 417	687 856

Resultat og balanse med noter for Bakkely Garasjelag SA.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bakkely Garasjelag SA

Styreleder	Svein Ole Haugen (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Dilip Ashok Sarang (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Robin Algünerhan (sign.)	04.04.2025

Årsresultat	75 417	-31 050	106 467	-31 050
8970 Overført til annen egenkapital	75 417	0	75 417	0
Overført til/fra annen egenkapital	75 417	0	75 417	0
SUM OVERFØRINGER	75 417	0	75 417	0

Ekstra regnering manuelt - for å få med Torhild Olsen.

Sim Ole Høngen

Torhild Olsen

Robin Alguinehan