



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 916 225
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: WILBERG 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		341 712	327 240
Sum inntekter		341 712	327 240
Kostnader			
Lønnskostnad	,	13 321	12 694
Annen driftskostnad	„„„„„	207 218	207 823
Sum kostnader		220 538	220 517
Driftsresultat		121 174	106 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		572	303
Sum finansinntekter		572	303
Annen finanskostnad		6 408	8 129
Sum finanskostnader		6 408	8 129
Netto finans		-5 836	-7 826
Ordinært resultat før skattekostnad		115 338	98 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 338	98 897
Årsresultat		115 338	98 897
Totalresultat		115 337	98 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 338	98 897
Sum overføringer og disponeringer		115 338	98 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	,	29 390	31 495
Sum fordringer		29 390	31 495
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 995	133 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 995	133 377
Sum omløpsmidler		237 385	164 872
SUM EIENDELER		237 385	164 872

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		115 034	
Udekket tap			304
Sum opptjent egenkapital		115 034	-304
Sum egenkapital		115 034	-304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		108 611	147 527
Sum annen langsiktig gjeld		108 611	147 527
Sum langsiktig gjeld		108 611	147 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 046	5 484
Skyldige offentlige avgifter		209	18
Annen kortsiktig gjeld	...	11 485	12 147
Sum kortsiktig gjeld		13 740	17 649
Sum gjeld		122 351	165 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 385	164 872



Til seksjonseierne i Wilberg 2 Boligsameie

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Wilberg 2 Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Wilberg 2 Boligsameie
avholdes tirsdag 3. mars 2015 kl. 1800
Evjeløkka 3, 1661 Fredrikstad

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital samt sletting av udekket tap

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Fredrikstad, 10.02.15

Styret i Wilberg 2 Boligsameie

Næss Inger /s/

Per Martinsen /s/

Jan Steinar Olsen /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inger Næss (på valg 2015)	Wilbergjordet 11C
Styremedlem	Per Martinsen (på valg 2015)	Wilbergjordet 11B
Styremedlem	Jan Steinar Olsen (på valg 2016)	Wilbergjordet 7B
Varamedlem	Bjørn Roger Henriksen	Wilbergjordet 7 D

Valgkomiteen

Inger Amundsen Bugge	Wilbergjordet 7 A
Klara Solgaard	Wilbergjordet 9A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Wilberg 2 Boligsameie

Sameiet består av 12 seksjoner.

Wilberg 2 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985916225, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

- Wilbergjordet 7A-D, 9A-D, 11 A-D

Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer : 208 - 1637

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.

Wilberg 2 Boligsameie har en deltidsansatt.

Det anses at sameiet her et bra arbeidsmiljø. Det har ikke forekommet arbeidsulykker.

Det har ikke vært noe sykefravær.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Siden forrige ordinære Sameiemøte 18.03.14., har Sameiet avholdt 4 styremøter. I tillegg konstituerende styremøte umiddelbart etter Sameiemøtet. I forkant av årsmøtet, ble det avholdt styremøte 09.02.15 for behandling av tilsendte dokumenter ifm. Sameiemøtet. Avholdt vårdugnad med sosialt samvær. Ingen fellesmøter avholdt denne perioden.

Følgende saker har blitt behandlet.

1. Info-skriv fra GET ang. kanaloppgradering.
2. Planlegging av vårdugnad.
Befaring og evaluering med Jon Erling Grav fra Griff A/S ift. nedvasking av bygninger etter anleggsarbider. Ingen respons ift. dette.
Samtlige beboere fått kopi av vedtekter for Sameiet.
3. Nedpussing og maling av ytterdør hos Bugge-Amundsen.
Utført av BD Husservice AS.
4. Innhentet tilbud for vasking av hele bygningsmassen våren 2015.
Sum kr. 45.000,-. Evt. tilleggsjobber faktureres separat med kr. 500,- pr.time.
Utføres av BD Husservice AS.
5. Omfattende gasskontroll utført av StorOslo Varmeservice, samt kontroll av utvendig gassanlegg utført av Norsk Gassnett.
6. Oppsetting av postkassestativ på nordre garasjevegg i henhold til påbud fra Posten. Utført av Jan Olsen.
7. Gjennomgang av tilsendte dokumenter og forberedelser for avvikling av Sameiemøtet.

Saker under arbeid og planlegging

Vasking av hele bygningsmassen.
Vårdugnad med sosialt samvær.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 341.712,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 220.358,-.
Dette er kr 43.416,- lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 115.338,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital samt sletting av udekket tap.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 223.645,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med 8 %. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Wilberg 2 Boligsameie.

Lån

Wilberg 2 Boligsameie har lån i Nordea.
Løpetid 5 år og rente pr. 31.12.2014 var 4,45%.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

Forretningsførerhonorar

Forretningshonoraret er budsjettert med en økning på 4 % for 2015.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Fredrikstad, 10.02.15

Styret i Wilberg 2 Boligsameie

Inger Næss /s/

Per Martinsen /s/

Jan Steinar Olsen /s/



Til sameiemøtet i Wilberg II Boligsameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Wilberg II Boligsameie, som viser et overskudd på kr 115.338. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Wilberg II Boligsameie per 31. desember 2014, og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, NO-1712 Grødhum
T: 02316, www.pwc.no
Org.no.: 987 009 713 MVA, Medlem av Den norske Revisorforening



Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 12. februar 2015
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	341 712	327 240	341 770	342 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		341 712	327 240	341 770	342 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 321	-2 694	-2 817	-2 115
Styrehonorar	4	-11 000	-10 000	-11 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-2 466	-2 273	-2 300	-2 400
Forretningsførerhonorar		-24 345	-21 735	-23 000	-25 500
Konsulenthonorar		0	0	-3 500	-3 500
Drift og vedlikehold	6	-5 045	-28 484	-52 000	-25 000
Forsikringer		-33 962	-32 388	-35 000	-37 000
Festeavgift		-23 537	-23 537	-23 537	-23 537
Energi/fyring	7	-33 932	-7 602	-9 000	-37 000
Kabel-/TV-anlegg		-37 578	-36 662	-39 000	-38 500
Andre driftskostnader	8	-46 353	-55 141	-62 800	-52 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-220 538	-220 517	-263 954	-262 252
DRIFTSRESULTAT		121 174	106 723	77 816	79 748
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	572	303	1 000	500
Finanskostnader	10	-6 408	-8 129	-7 500	-5 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 836	-7 826	-6 500	-4 500
ÅRSRESULTAT		115 338	98 897	71 316	75 248
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		115 034			
Fra opptjent egenkapital			98 593		
reduksjon udekket tap		304			
Udekket tap			304		



10

Wilberg 2 Boligsameie

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		64	0
Kortsiktige fordringer	11	29 326	31 495
Driftskonto i OBOS-banken		207 995	133 377
SUM OMLØPSMIDLER		237 385	164 872
SUM EIENDELER		237 385	164 872
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		115 034	0
Udekket tap		0	-304
SUM EGENKAPITAL		115 034	-304
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	108 611	147 527
SUM LANGSIKTIG GJELD		108 611	147 527
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 658	1 658
Leverandørgjeld		2 046	5 484
Skyldig til offentlige myndigheter	13	209	18
Påløpte renter		840	1 140
Påløpte avdrag		6 612	6 324
Annen kortsiktig gjeld	14	2 375	3 025
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 740	17 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 385	164 872
Pantstillelse	15	0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 10.02. 2015

Styret for Wilberg 2 Boligsameie

Inger Næss /s/

Per Martinsen /s/

Jan S. Olsen /s/

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	302 832
Kabel-TV	38 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	341 712

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Lønnsutbetaling	-600
Påløpte feriepenger	-75
Arbeidsgiveravgift	-1 646
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 321

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 11.000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2.466,-

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 649
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 396
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 045

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-7 457
Nettleie gassnett	-26 475
SUM ENERGI / FYRING	-33 932

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-159
Vaktmestertjenester	-41 639
Abbonement HMS-modul	-588
Kontor- og datarekvisita	-736
Trykksaker	-396
Porto	-680
Bankgebyr	-1 500
Velferdskostnader	-655
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 353

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	572
SUM FINANSINNTEKTER	572

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

NORDEA lån renter	-5 908
NORDEA lån gebyr	-500
SUM FINANSKOSTNADER	-6 408

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Skattetrekk overført OBOS	114
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	29 212
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	29 326

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 4,45%. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2012	-200 000
Nedbetalt tidligere	52 473
Nedbetalt i år	38 916
	-108 611
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-108 611

NOTE: 13**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-114
Skyldig arbeidsgiveravgift	-95
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-209

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-75
Revisjonshonorar	-2 300
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 375



NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Sameiets lån er ikke sikret med pant, og er gitt som blanco lån.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Inger Næss, Wilbergjordet 11C, 1605 Fredrikstad

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Per Martinsen, Wilbergjordet 11B, 1605 Fredrikstad

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Jan Steinar Olsen, Wilbergjordet 7B, 1605 Fredrikstad

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Bjørn Roger Henriksen, Wilbergjordet 7D, 1605 Fredrikstad

Som valgkomité for 1 år foreslås:

Inger Bugge Amundsen, Wilbergjordet 7A, 1605 Fredrikstad

Klara Solgaard, Wilbergjordet 9A, 1605 Fredrikstad

I valgkomiteen for Wilberg 2 Boligsameie

Inger Amundsen Bugge /s/

Klara Solgaard /s/



Orientering om sameiets drift

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

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Nygaardsgt. 28, 1606 Fredrikstad og er åpent hverdager mellom kl. 0800 og kl.1530. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 97521854/96847172 eller e-pos adresse vaktmester.fobbl.@obos.no. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Sameiet har utendørs parkeringsplass. Innendørs, låsbar garasje til hver enkelt boenhet.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 12185. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. 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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2012 - 2012	Maling av bygningsmassen	Bygningsmassen malt med opptak av lån kr. 200.000,-. Totale kostnader kr. 265.000,-
-------------	--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------