



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 588 832
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DR.WEFRINGVEG 26-40
Forretningsadresse: Dr. Wefringsveg 34
2340 LØTEN

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2015

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		83 550	
Sum inntekter		83 550	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	76 390	
Sum kostnader		76 390	0
Driftsresultat		7 160	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		126	
Sum finansinntekter		126	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		126	0
Ordinært resultat før skattekostnad		7 287	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 287	0
Årsresultat		7 287	0
Totalresultat		7 286	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 287	
Sum overføringer og disponeringer		7 287	



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	,	6 673	
Sum fordringer		6 673	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	27 189	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 189	
Sum omløpsmidler		33 862	0
SUM EIENDELER		33 862	0

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		29 883	
Sum opptjent egenkapital		29 883	
Sum egenkapital		29 883	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 980	
Sum kortsiktig gjeld		3 980	0
Sum gjeld		3 980	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 862	0



Til seksjonseierne i Sameiet Dr. Wefringsveg 26-40

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 Sameiet Dr. Wefringsveg 26-40 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.

.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sameiet Dr. Wefringsveg 26-40
avholdes torsdag 23. april 2015 kl. 19.00. Sted: Dr. Wefringsvei 36.

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

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av styremedlem for 1 år

Løten, 01.02.2015

Styret i Sameiet Dr. Wefringsveg 26-40

Hanne Pettersen /s/

Robert Hult /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hanne Pettersen	Dr. Wefringsvei 36
Styremedlem	Robert Hult	Dr. Wefringsvei 26

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

Generelle opplysninger om Sameiet Dr. Wefringsveg 26-40

Sameiet består av 8 seksjoner.

Sameiet Dr. Wefringsveg 26-40 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999588832, og ligger i LØTEN kommune.

Gårds- og bruksnummer :

20 144

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Regnskapsførsel og revisjon

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

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 83 550,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 76 390,-.

Resultat

Årets resultat på kr 7 287,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.



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 29 882,-.

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.

Kommunale avgifter i LØTEN kommune

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 ble estimert med en økning på ca 10 %. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Dr. Wefringsveg 26-40.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret ble estimert med en økning på ca 4 %.

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 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Løten, 01.02.2015

Styret i Sameiet Dr. Wefringsveg 26-40

Hanne Pettersen /s/

Robert Hult /s/



4208 - SAMEIET DR. WEFRINGSVEG 26-40

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	83 550	0	96 000	106 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		83 550	0	96 000	106 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Styrehonorar		0	0	-2 000	-2 000
Forretningsførerhonorar		-12 375	0	-25 000	-26 000
Konsulenthonorar	3	-2 956	0	0	-5 000
Kontingenter		-890	0	0	0
Drift og vedlikehold	4	-18 058	0	-10 000	-11 000
Forsikringer		-9 865	0	-14 600	-16 000
Kommunale avgifter	5	-27 690	0	-27 700	-27 000
Energi/fyring		-760	0	-4 000	-10 000
Andre driftskostnader	6	-3 796	0	-12 690	-5 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-76 390	0	-95 990	-102 000
DRIFTSRESULTAT		7 160	0	10	4 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	127	0	0	1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		127	0	0	1 000
ÅRSRESULTAT		7 287	0	10	5 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		7 287			



4208 - SAMEIET DR. WEFRINGSVEG 26-40

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 384	0
Kortsiktige fordringer	8	3 289	0
Driftskonto i OBOS-banken		11 102	0
Sparekonto i OBOS-banken		16 087	0
SUM OMLØPSMIDLER		33 862	0
SUM EIENDELER		33 862	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		29 883	0
SUM EGENKAPITAL		29 883	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 980	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 980	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 862	0
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Løten, 01.02.2015,

STYRET FOR SAMEIET DR. WEFRINGSVEG 26-40

HANNE PETERSEN /S/

ROBERT HULT /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.

ANTALL ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Innbetalte fellesk. jan-juni ihht. kontoutskrift	35 550
Felleskostnader juli-des	48 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	83 550

NOTE: 3**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester OBOS	-2 956
SUM KONSULENTHONORAR	-2 956

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 058
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-18 058

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-27 690
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-27 690



NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-1 347
Andre kontorkostnader	-1 451
Porto	-247
Bank- og kortgebyr	-751
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 796

NOTE: 7

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	22
Renter av sparekonto i OBOS-banken	87
Renter bank	18
SUM FINANSINNEKTER	127

NOTE: 8

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	3 289
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 289



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 røykvarslar, 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.