



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 638 592
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DR WEFRINGSVEG 54-72
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2015

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, 26.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		144 000	67 613
Sum inntekter		144 000	67 613
Kostnader			
Lønnskostnad	,	5 705	
Annen driftskostnad	„„„„	93 552	39 335
Sum kostnader		99 257	39 335
Driftsresultat		44 743	28 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 229	49
Sum finansinntekter		1 229	49
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 229	49
Ordinært resultat før skattekostnad		45 972	28 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 972	28 327
Årsresultat		45 972	28 327
Totalresultat		45 972	28 327
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 972	28 327
Sum overføringer og disponeringer		45 972	28 327



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	,	16 515	1 226
Sum fordringer		16 515	1 226
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	82 054	34 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 054	34 391
Sum omløpsmidler		98 569	35 617
SUM EIENDELER		98 569	35 617

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		74 299	28 327
Sum opptjent egenkapital		74 299	28 327
Sum egenkapital		74 299	28 327
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		14 553	1 789
Skyldige offentlige avgifter		2 717	
Annen kortsiktig gjeld		7 000	5 500
Sum kortsiktig gjeld		24 270	7 289
Sum gjeld		24 270	7 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 569	35 617



Til seksjonseierne i Sameiet Dr. Wefringsveg 54-72

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 54-72 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 Sameiet Dr. Wefringsveg 54-72
avholdes tirsdag 10. mars 2015 kl. 19.00 hos Mona Lisa**

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

- A)
 - B)
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Løten, den 16. feb.2015

Styret i Sameiet Dr. Wefringsveg 54-72

Albert Herman Nylende/s

Karin Kvisgaard/s

Torill Mogen/s



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Albert Herman Nylende	Dr. Wefringsveg 60
Styremedlem	Karin Kvisgaard	Dr. Wefringsveg 68
Styremedlem	Torill Mogen	Dr. Wefringsveg 56
Varamedlem	Mathilde Olsen	Tunvegen 5

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Sameiet Dr. Wefringsveg 54-72

Sameiet består av 8 seksjoner.

Sameiet Dr. Wefringsveg 54-72 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911638592, og ligger i LØTEN kommune med følgende adresse:

Dr.Wefrings Veg 54 - 72

Gårds- og bruksnummer :

20 146

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

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. 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 144 000,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 99 257,-.

Resultat

Årets resultat på kr 45 972,- 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 74 299,-.

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

Kommunale avgifter er estimert med en økning på 5 %.

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 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 54-72. 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

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 uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Løtenden 16. feb.2015
Styret i Sameiet Dr. Wefringsveg 54-72

Albert Herman Nylende/s

Karin Kvisgaard/s

Torill Mogen/s

**4996 - SAMEIET DR. WEFRINGSVEG 54-72****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	144 000	67 613	144 000	144 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		144 000	67 613	144 000	144 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-705	0	0	0
Styrehonorar	4	-5 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-29 400	-21 000	-30 000	-31 000
Konsulenthonorar	5	-4 876	0	0	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-23 240	-4 066	-15 000	-25 000
Forsikringer		-13 594	-10 243	-28 000	-15 000
Kommunale avgifter	7	-16 228	-375	-28 000	-25 000
Energi/fyring		-760	-2 914	-5 000	-5 000
Andre driftskostnader	8	-5 455	-736	-5 000	-10 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-99 257	-39 335	-111 000	-116 000
DRIFTSRESULTAT		44 743	28 278	33 000	28 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 229	49	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 229	49	0	0
ÅRSRESULTAT		45 972	28 327	33 000	28 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		45 972	28 327		



4996 - SAMEIET DR. WEFRINGSVEG 54-72

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		64	1 226
Kortsiktige fordringer	10	16 451	0
Driftskonto i OBOS-banken		22 406	14 364
Sparekonto i OBOS-banken		59 648	20 027
SUM OMLØPSMIDLER		98 569	35 617
SUM EIENDELER		98 569	35 617
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		74 299	28 327
SUM EGENKAPITAL		74 299	28 327
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 000	5 500
Leverandørgjeld		14 553	1 789
Skyldig til offentlige myndigheter	11	2 717	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 270	7 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 569	35 617
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Løten, den 16. feb. 2015,

STYRET FOR SAMEIET DR. WEFRINGSVEG 54-72

ALBERT HERMAN
NYLENDE/S

KARIN KVISGAARD/S

TORILL MOGEN/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 skattetrekkkonto 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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	144 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	144 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr	5 000
--	-------

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-4 876
SUM KONSULENTHONORAR	-4 876

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 074
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 166
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-23 240

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-16 228
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-16 228

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 347
Driftsmateriell	-133
Andre kontorkostnader	-1 964
Porto	-593
Bank- og kortgebyr	-1 419
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 455

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	53
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 121
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	55
SUM FINANSINNTEKTER	1 229

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Skattetrekk overført OBOS	2 012
Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2015)	14 439
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 451

NOTE: 11**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-2 012
Skyldig arbeidsgiveravgift	-705
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-2 717



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

3 styremøter

Dugnadsinnsats, maling av blokken utvendig + carport og servicebu

Planering av plen ved parkeringsplass

Planting av hekk

Styret

Styret har e-post dr.wefringsveg@styrerrommet.net.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 635999.

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 sløkkeutstyr 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.