



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 818 511
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KASERNEGATEN 56
Forretningsadresse: Kasernegaten 56
1632 GAMLE 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: Grethe Gustavsen
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, 26.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	195 282	137 112
Sum inntekter		195 282	137 112
Kostnader			
Lønnskostnad	,	7 416	6 846
Annen driftskostnad	„„„„„	189 345	175 212
Sum kostnader		196 761	182 058
Driftsresultat		-1 480	-44 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 342	11 237
Sum finansinntekter		9 342	11 237
Annen finanskostnad		30 073	30 241
Sum finanskostnader		30 073	30 241
Netto finans		-20 731	-19 003
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 211	-63 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 211	-63 949
Årsresultat		-22 211	-63 949
Totalresultat		-22 210	-63 950
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 211	-63 949
Sum overføringer og disponeringer		-22 211	-63 949



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	,	22 398	59 182
Sum fordringer		22 398	59 182
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	221 339	222 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 339	222 520
Sum omløpsmidler		243 737	281 702
SUM EIENDELER		243 737	281 702

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			
Udekket tap		415 201	392 990
Sum opptjent egenkapital		-415 201	-392 990
Sum egenkapital		-415 201	-392 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		651 536	664 706
Sum annen langsiktig gjeld		651 536	664 706
Sum langsiktig gjeld		651 536	664 706
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	,	161	165
Leverandørgjeld		2 595	4 475
Annen kortsiktig gjeld	,	4 646	5 346
Sum kortsiktig gjeld		7 402	9 986
Sum gjeld		658 938	674 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		243 737	281 702



Til seksjonseierne i Sameiet Kasernegaten 56

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 Kasernegaten 56 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 Kasernegaten 56
avholdes tirsdag 10. mars 2015 kl. 1800
i Kasernegaten 56**

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 udekket tap.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Valg av revisor – fra forretningsfører OBOS (s.15)

Innkomne forslag er tatt inn som eget vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Fredrikstad 16.02.2015

Styret i Sameiet Kasernegaten 56

Merete Vandebo Andersen /s/

Elisabeth Roaldsnes /s/

Trond Svandal /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Merete Vandebo Andersen (på valg 2015)	Kasernegata 56
Styremedlem	Elisabeth Roaldsnes (trekker seg i 2015)	Kasernegata 56
Styremedlem	Trond Svandal (på valg 2016)	Kasernegata 56
Varamedlem	Christian Emmerich	Kasernegaten 56

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 ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Kasernegaten 56

Sameiet består av 5 seksjoner.

Sameiet Kasernegaten 56 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994818511, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

- Kasernegata 56

Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer : 302 - 60

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.

Sameiet Kasernegaten 56 har ingen ansatte.

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

Styret har i 2014 først og fremst arbeidet med tvist med utbygger/tidligere gårdeier Østfold Eiendomsforvaltning AS. Styret har i den forbindelse hatt løpende kontakt med advokatene i OBOS som fører saken på vegne av sameierne. Vi har også hatt et møte med tidligere gårdeier og dennes advokat. Slik saken foreligger ved utgangen av 2014 har vi ikke kommet til enighet med tidligere gårdeier.

Styret øvrige arbeid har vært diverse forefallende arbeid/vedlikehold. Vi har gjennomført dugnad i bakgården.



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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 195.282,-.

Dette er kr 49.943,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak et oppgjør på forsikringssak fra tidligere år.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 196.761,-.

Dette er kr 46.411,- lavere enn budsjettet og skyldes i all hovedsak vedlikehold som ikke ble utført.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 22.211,- og foreslås overført til 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 236.335,-.

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.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100.000,- til vedlikehold. Styret ønsker da å skifte inngangsdører og sette opp nytt gjerde i bakgården.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er lagt til grunn 7 % økning av kommunale avgifter og uendret eiendomsskatt.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med ca. kr 4.000,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kasernegaten 56.

Lån

Sameiet Kasernegaten 56 har lån i DnB Nor.

Det er et annuitetslån med rentesats 4,5 %.

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

Det er lagt opp til en økning på 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.

Fredrikstad 16.02.2015

Styret i Sameiet Kasernegaten 56

Merete Vanebo Andersen /s/

Elisabeth Roaldsnes /s/

Trond Svandal /s/



Til årsmøtet i Sameiet Kasernegaten 56

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Kasernegaten 56, som viser et underskudd på kr 22.211. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers 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 regnskapsestimatene 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 sameiet Kasernegaten 56 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 Grålum
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 dekning av underskuddet 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, 20.02.2015
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	145 344	137 112	145 339	160 000
Andre inntekter	3	49 938	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		195 282	137 112	145 339	160 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-916	-846	-917	-987
Styrehonorar	5	-6 500	-6 000	-6 500	-7 000
Revisjonshonorar	6	-2 239	-2 449	-2 200	-2 500
Forretningsførerhonorar		-23 285	-22 390	-23 500	-25 000
Konsulenthonorar	7	-20 485	-49 938	-30 000	-27 500
Drift og vedlikehold	8	-52 047	-22 142	-100 000	-102 000
Forsikringer		-41 018	-28 880	-31 000	-45 000
Kommunale avgifter	9	-30 144	-29 722	-30 855	-30 861
Energi/fyring		-2 157	-1 970	-2 400	-2 400
Kabel-/TV-anlegg		-15 006	-14 640	-12 000	-12 000
Andre driftskostnader	10	-2 964	-3 081	-3 800	-3 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-196 761	-182 058	-243 172	-258 748
DRIFTSRESULTAT		-1 480	-44 946	-97 833	-98 748
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 342	11 237	2 000	5 000
Finanskostnader	12	-30 073	-30 241	-30 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-20 731	-19 003	-28 000	5 000
ÅRSRESULTAT		-22 211	-63 949	-125 833	-93 748
Overføringer:					
Udekket tap		22 211	63 949		



BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		51	2 579
Kortsiktige fordringer	13	22 347	56 603
Driftskonto i OBOS-banken		107 034	12 732
Sparekonto i OBOS-banken		114 305	209 788
SUM OMLØPSMIDLER		243 737	281 702
SUM EIENDELER		243 737	281 702
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-415 201	-392 990
SUM EGENKAPITAL		-415 201	-392 990
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	651 536	664 706
SUM LANGSIKTIG GJELD		651 536	664 706
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 446	2 446
Leverandørgjeld		2 595	4 475
Påløpte renter		161	165
Påløpte avdrag		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	2 200	2 900
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 402	9 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		243 737	281 702
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 16.februar 2015

Styret for Sameiet Kasernegaten 56

Merete V. Andersen /s/

Elisabeth Roaldsnes /s/

Trond Svandal /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.

SKATTETREKSKONTO

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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	145 344
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	145 344

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Oppgjør forsikringssak tidligere år	49 938
SUM ANDRE INNTEKTER	49 938

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-916
SUM PERSONALKOSTNADER	-916

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 6 500

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 239

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-19 410
OBOS	-1 075
SUM KONSULENTHONORAR	-20 485

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 907
Drift/vedlikehold elektro	-1 140
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-52 047

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 855
Kommunale avgifter	-26 289
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-30 144

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Abonnement HMS-modulen	-588
Trykksaker	-363
Andre kontorkostnader	-252
Porto	-330
Bankgebyr	-1 431
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 964

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	175
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 517
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	202
Andre renteinntekter samt utbytte Gjensidige	4 448
SUM FINANSINNTEKTER	9 342

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

DNB	-29 686
DNB, gebyrer	-300
Andre rentekostnader	-87
SUM FINANSKOSTNADER	-30 073

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	22 347
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	22 347

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DnBNOR Bank ASA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 4,50%. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2011	-700 000
Nedbetalt tidligere	35 294
Nedbetalt i år	13 170
	-651 536
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-651 536



NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt revisjonshonorar	-2 200
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 200

NOTE: 17

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 0,- sikret ved pant. Lånet er såkalt blanco-lån



FORSLAG TIL ÅRSMØTET

5A – FORSLAG OM VALG AV REVISOR FORSLAGSSTILLER FORRETNINGSFØRER OBOS

Ved gjennomgang av firmaopplysninger om sameiet Kasernegaten 56 i Brønnøysund viser det seg at det ikke er registrert opplysninger om revisor. Revisor må velges på årsmøtet og protokollføres.

OBOS foreslår at Sameiet Kasernegaten 56 benytter PricewaterhouseCoopers AS (PWC) som revisor for selskapet. Begrunnelse for valg av revisor er at PWC er OBOS Østfold sin faste revisor.

Styrets innstilling: som forslag



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Anne Britt Jørgensen Kasernegaten 56

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Merete Vanebo Andersen Kasernegaten 56

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Trond Svandal Kasernegaten 56

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Elisebeth Roaldsnes Kasernegaten 56

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Styret

E. Ingen utvalg foreslås:

I valgkomiteen for Sameiet Kasernegaten 56



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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78940217. 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.

Kabel-TV

Sameiet benytter GET som leverandør

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2012 - 2013	Maling av bygningsmassen	
2011 - 2011	Lagt nytt tak	