



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 293 222
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TEGLVERKSVEIEN 15 A
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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2015

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, 12.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	„	480 000	564 002
Sum inntekter		480 000	564 002
Kostnader			
Lønnskostnad	,	21 679	21 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 726	1 726
Annen driftskostnad	„„„„„	351 450	545 646
Sum kostnader		374 855	568 628
Driftsresultat		105 145	-4 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 158	585
Sum finansinntekter		1 158	585
Annen finanskostnad		15 853	17 165
Sum finanskostnader		15 853	17 165
Netto finans		-14 695	-16 580
Ordinært resultat før skattekostnad		90 450	-21 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 450	-21 207
Årsresultat		90 450	-21 207
Totalresultat		90 450	-21 206
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 450	-21 207
Sum overføringer og disponeringer		90 450	-21 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		100 045	101 771
Sum varige driftsmidler		100 045	101 771
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		100 045	101 771
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	,	59 486	29 625
Sum fordringer		59 486	29 625
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 714	121 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 714	121 119
Sum omløpsmidler		265 200	150 744
SUM EIENDELER		365 245	252 515

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		34 393	124 843
Sum opptjent egenkapital		-34 393	-124 843
Sum egenkapital		-34 393	-124 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		325 007	358 339
Sum annen langsiktig gjeld		325 007	358 339
Sum langsiktig gjeld		325 007	358 339
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 376	12 156
Annen kortsiktig gjeld	„	6 256	6 864
Sum kortsiktig gjeld		74 631	19 019
Sum gjeld		399 638	377 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		365 245	252 515



Til seksjonseierne i Boligsameiet Tegleverksveien 15 A

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 Boligsameiet Tegleverksveien 15 A 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 Boligsameiet Tegleverksveien 15 A
avholdes tirsdag 24. mars 2015 kl. 18.00 i lokalene til OBOS – inngang fra siden.**

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) Forslag fra styret om å øke sameiets lån for å dekke vedlikeholdskostnadene

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Fredrikstad 16.02.2015
Styret i Boligsameiet Tegleverksveien 15 A

Jocelyn Brandel /s/

Fredrik Gudmestad /s/

Kent Simon Kristiansen /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jocelyn Brandel	Veidegrenda 78
Nestleder	Fredrik Gudmestad	Tordenskioldsgt. 1
Styremedlem	Kent Simon Kristiansen	Tegleverksveien 15A
Varamedlem	Bente-Margrethe Ohnstad	Tegleverksveien 15A
Varamedlem	Elin Solgaard	Tegleverksveien 15 F

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 Boligsameiet Tegleverksveien 15 A

Sameiet består av 16 seksjoner.

Boligsameiet Tegleverksveien 15 A er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994293222, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Tegleverksveien 15

Gårds- og bruksnummer :
300 1261

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.

Boligsameiet Tegleverksveien 15 A 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

- Byttet forsikringsselskap
- Kartlagt videre vedlikehold på bygget/gavlvegg
- Oppfølging av ordensforstyrrelser
- Mye driftsproblemer – lekkasjer/tette rør m.m.

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 480 000,-.

Andre inntekter består i hovedsak av renteinntekter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 374 855,-.

Dette er kr 52 228,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader til drift og vedlikehold og kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat på kr 90 450,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til reduksjon 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 190 569,-.

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 109 000,- til større vedlikehold.

Kommunale avgifter

Her er det lagt til grunn 7 % økning av kommunale avgifter, og at eiendomsskatten forblir uendret

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 er beregnet økt med 8 %.

Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Tegleverksveien 15 A.

Lån

Boligsameiet Tegleverksveien 15A har lån i DnBNor.

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 4,50 %. Løpetiden er 15 år.

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 er budsjettert med 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 en økning med kr 400,- av felleskostnadene fra 01.01.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Fredrikstad 16.02.2015

Styret i Boligsameiet Tegleverksveien 15 A

Jocelyn Brandel /s/

Fredrik Gudmestad /s/

Kent Simon Kristiansen /s/



Til sameiemøtet i Boligsameiet Tegleverksveien 15A

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Tegleverksveien 15A, som viser et overskudd på kr 90.450. 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 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 Boligsameiet Tegleverksveien 15A 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 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 bokføringsikk i Norge.

Sarpsborg, 23.02.2015
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor



3672 - BOLIGSAMEIET TEGLEVERKSVEIEN 15A

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	480 000	480 000	480 000	557 000
Innbetalinger		0	56 002	0	0
Andre inntekter		0	28 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		480 000	564 002	480 000	557 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 679	-2 626	-2 679	-2 820
Styrehonorar	4	-19 000	-18 630	-19 000	-20 000
Avskrivninger	12	-1 726	-1 726	-1 726	-1 726
Revisjonshonorar	5	-2 550	-2 350	-2 400	-3 407
Forretningsførerhonorar		-44 745	-43 020	-44 740	-46 534
Konsulenthonorar	6	-4 819	-58 890	-3 000	-2 800
Kontingenter		-890	-890	-890	-900
Drift og vedlikehold	7	-31 350	-176 945	-50 000	-109 000
Forsikringer		-38 769	-35 819	-38 000	-41 870
Kommunale avgifter	8	-94 860	-92 414	-122 048	-124 448
Energi/fyring		-18 711	-21 661	-25 000	-20 000
Kabel-/TV-anlegg		-56 046	-54 015	-57 800	-56 600
Andre driftskostnader	9	-58 711	-59 642	-59 800	-62 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-374 855	-568 629	-427 083	-492 855
DRIFTSRESULTAT		105 145	-4 627	52 917	64 145
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 158	585	500	0
Finanskostnader	11	-15 853	-17 165	-16 300	-14 300
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-14 695	-16 580	-15 800	-14 300
ÅRSRESULTAT		90 450	-21 207	37 117	49 845
Overføringer:					
Udekket tap			21 207		
Reduksjon udekket tap		90 450			

**BALANSE**

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	100 045	101 771
SUM ANLEGGSMIDLER		100 045	101 771
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	2 563
Kortsiktige fordringer	13	59 486	27 062
Driftskonto i OBOS-banken		205 714	121 119
SUM OMLØPSMIDLER		265 200	150 744
SUM EIENDELER		365 245	252 515
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-34 393	-124 843
SUM EGENKAPITAL		-34 393	-124 843
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	325 007	358 339
SUM LANGSIKTIG GJELD		325 007	358 339
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 776	3 776
Leverandørgjeld		68 376	12 156
Påløpte renter		80	88
Annen kortsiktig gjeld	16	2 400	3 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		74 631	19 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		365 245	252 515
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

FREDRIKSTAD, 16.02.2015,
STYRET FOR BOLIGSAMEIET TEGLEVERKSVEIEN 15 A

JOCELYN BRANDEL /S/

KENT SIMON KRISTIANSEN/S/

FREDRIK GUDMESTAD/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.

SKATTETREKKSKONTO

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	480 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	480 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 679
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 679

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 19 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 550.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-4 819
SUM KONSULENTHONORAR	-4 819

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-600

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-31 350****NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-33 448
Kommunale avgifter	-61 412

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-94 860****NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 148
Vaktmestertjenester	-54 000
HMS-modul	-588
Trykksaker	-406
Porto	-1 043
Bankgebyr	-1 527

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-58 711****NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	454
Andre renteinntekter vann/kloakk	704

SUM FINANSINNEKTER **1 158****NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

DNB lån, renter	-15 553
DNB lån, gebyr	-300

SUM FINANSKOSTNADER **-15 853****NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Oppgradering av grøntanlegg		
Kostpris	81 625	81 625
Utelys		
Kostpris	25 900	
Avskrevet tidligere	-5 754	
Avskrevet i år	-1 726	

18 420

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **100 045**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-1 726**

**NOTE: 13****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	59 486
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	59 486

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

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 verdiøkninger 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

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 4,50%. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2009	-500 000
Nedbetalt tidligere	141 661
Nedbetalt i år	33 332
	-325 007
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-325 007

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Revisjon 2014	-2 400
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 400



5.A

Forslag fra styret om å øke lån for å dekke vedlikeholdskostnader

Styret ser behovet for å reparere vegg mot Sleipner Motor og ønsker i den forbindelse å øke sameiets lån til opprinnelig lånebeløp på kr 500 000,-.

Styrets innstilling til vedtak:

Sameiet øker nåværende lån til kr 500 000,-.



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 If Skadeforsikring med polisenummer 583571. 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 slokkeutstyr 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.

Kabel-tv

Sameiet har avtale med Canal Digital

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.