



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 558 782
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: WALDEMARS HAGE DRIFTSFORENING
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Maren Opheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	„	2 147 829	735 011
Sum inntekter		2 147 829	735 011
Kostnader			
Lønnskostnad	,	22 820	22 820
Annen driftskostnad	„„„	2 475 732	595 751
Sum kostnader		2 498 552	618 571
Driftsresultat		-350 723	116 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		691	4 049
Sum finansinntekter		691	4 049
Annen finanskostnad		-137	2 869
Sum finanskostnader		-137	2 869
Netto finans		828	1 180
Ordinært resultat før skattekostnad		-349 895	117 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		-349 895	117 620
Årsresultat		-349 895	117 620
Totalresultat		-349 895	117 620
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-349 895	117 620
Sum overføringer og disponeringer		-349 895	117 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
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	„	5 460	8 512
Sum fordringer		5 460	8 512
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		321 175	394 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		321 175	394 846
Sum omløpsmidler		326 635	403 358
SUM EIENDELER		326 635	403 358

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		893 374	543 479
Sum opptjent egenkapital		-893 374	-543 479
Sum egenkapital		-893 374	-543 479
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		403 960	452 690
Annen kortsiktig gjeld	„	816 049	494 146
Sum kortsiktig gjeld		1 220 009	946 837
Sum gjeld		1 220 009	946 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 635	403 357



Til seksjonseierne i Waldemars Hage Driftsforening

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. 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 Waldemars Hage Driftsforening det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

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 Waldemars Hage Driftsforening
avholdes 9. mars 2016 kl. 17:00 i OBOS sine lokaler på Hammersborg Torg 1**

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 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år

Oslo, 09.03.2016

Styret i Waldemars Hage Driftsforening

Grethe Gjølstad /s/

Grete Eidsmo Abrahamsen /s/

Torkill Arne Hellberg /s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ba Gjølstad	Darres Gate 16
Styremedlem	Grete Eidsmo Abrahamsen	Darres Gate 30
Styremedlem	Torkill Arne Hellberg	Stjerneveien 2

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 Waldemars Hage Driftsforening

Waldemars Hage Driftsforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997558782, og ligger i kommune.

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.

Waldemars Hage Driftsforening har ingen ansatte.

Regnskap-og forvaltning og revisjon

Regnskap-og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har ikke avholdt styremøter i styreperioden 2015. Styremedlemmene har hatt kontakt ved korrepondanse på mail og telefonsamtaler, hovedsakelig for oppfølging av løpende kontrakter for drift av fellesareal.

For å bedre vekstvilkår for beplantning på området ble det i 2015 boret dreneringshull og lagt ned vanningsrør i plantekasser etter anbefaling fra gartner. Ellers er ingen større investerings- eller vedlikeholdstiltak iverksatt.

I samråd med OBOS har innføringen av avdelingsregnskap for Driftsforeningen fra 1/1-2015 med direkte fordeling av fakturaer etter kategorier iht. nedfelt fordelingsnøkkel, vært meget vellykket og tidsbesparende for styret. Kostnader splittes direkte på de respektive brukere, og gir bedre kontroll med innbetaling á konto til Driftsforeningen og driftskostnader.

I regnskapet for 2015 gis forklaring på utfordringene med avregning av kostnader for fjernvarme og strøm. OBOS fortjener honnør fra styret for god oppfølging her.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 2 140 657.

Dette er kr 1 788 657 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at fjernvarmen skal kostnadsføres. I tillegg er inntektene redusert med kr 740 999, fordi dette er skyldig fjernvarme til 7022, 7075 og 7060 (for mye innbetalt a-konto)

Andre inntekter består i hovedsak av erstatning for port.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 2 498 552.

Dette er kr 2 162 582 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnadsføring av fjernvarmen. I tillegg til at man har brukt kr 84 807 mer til innbetalte kostnader til sameie enn hva man har krevd inn i 2015.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 349 895 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Resultatet har blitt negativt som følge av tilbakeføring av balanseførte fjernvarmekostnader fra 2014 i tillegg til høyere kostnader til drift av sameiet.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Sameiet hadde pr. 31.12.2015 negativ arbeidskapital på kr – 893 374.

Årsaken til dette er fordi selskapet skylder fjernvarme til 7022, 7075 og 7060. Regnskapet er i utgangspunktet et nullregnskap som skal dekke drift av fellesinnstallasjoner og områder i tillegg til fjernvarmen som utgjør den største kostnaden. For mye betalt akonto til fjernvarme tilbakeføres selskapene ut i fra arbeidskapitalen i driftsselskapet. Styret vurderer kontinuerlig justering av akontobeløpene opp mot faktiske kostnader. I tillegg vil for avviket på ordinær drift bli krevd inn fra de respektive selskapene (84 807).

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2016".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2015.

Lån

Waldemars Hage Driftsforening har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,90 % p.a

Felleskostnader

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 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 09.03.2016

Styret i Waldemars Hage Driftsforening

Grethe Gjølstad /s/ Grete Eidsmo Abrahamsen /s/ Torkill Arne Hellberg /s/



Tlf : 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Waldemars Hage Driftsforening

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Waldemars Hage Driftsforening, som viser et underskudd på kr 349 895. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret 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 rettvise 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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Waldemars Hage Driftsforening pr 31. desember 2015, og av resultater 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.

Presisering

Vi presiserer at selskapet har negativ egenkapital og negativ arbeidskapital. Viser i den forbindelse til omtale i styrets årsberetning.

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 tap 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. mars 2016
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



7130 - WALDEMARS HAGE DRIFTSFORENING

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 140 657	231 254	352 000	2 882 000
Innbetalinger		0	60 932	0	0
Andre inntekter	3	7 172	442 825	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 147 829	735 011	352 000	2 882 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-14 341	-8 438	-7 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-22 009	-21 180	-22 000	-22 600
Konsulenthonorar	7	-10 008	-15 620	-7 500	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-245 150	-428 151	-185 000	-270 000
Energi/fyring	9	-2 061 665	0	0	-2 150 140
Andre driftskostnader	10	-122 560	-122 363	-91 150	-100 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 498 552	-618 571	-335 970	-2 585 660
DRIFTSRESULTAT		-350 723	116 440	16 030	296 340
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	691	4 049	2 000	7 000
Finanskostnader	12	137	-2 869	0	-500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		828	1 180	2 000	6 500
ÅRSRESULTAT		-349 895	117 620	18 030	302 840
Overføringer:					
Udekket tap		-349 895			
Til annen egenkapital (BRUKES KUN VED IN)					



BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 062
Kortsiktige fordringer	13	5 450	5 450
Energiavregning	14	10	0
Driftskonto OBOS-banken		321 175	394 846
SUM OMLØPSMIDLER		326 635	403 358
SUM EIENDELER		326 635	403 358
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap		-893 374	-543 479
SUM EGENKAPITAL		-893 374	-543 479
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		75 075	5 063
Leverandørgjeld		403 960	452 690
Energiavregning	14	0	489 083
Annen kortsiktig gjeld	15	740 974	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 220 009	946 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 635	403 357
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.03.2016,
Styret i Waldemars Hage Driftsforening

Grethe Gjølstad /s/

Grete Eidsmo Abrahamsen /s/

Torkill Arne Hellberg /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

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkskonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Innbetalt A-konto fjernvarme	2 529 576
For mye innbetalt A-konto	-740 999
Felleskostnader	352 080
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 140 657

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Erstatning port	7 000
Korrigeringer på reskontro	65
OBOS Eiendomsforvaltning AS	107
SUM ANDRE INNTEKTER	7 172

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
--------------------	--------



SUM PERSONALKOSTNADER -2 820

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 341.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS -10 008

SUM KONSULENTHONORAR -10 008

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -41 053

Drift/vedlikehold elektro -9 381

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -188 346

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -6 370

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -245 150

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme -1 788 577

Andre fyringskostnader, rest avregning 2014 -273 088

Disse kostnadsføres i år fordi at dem var balanseført i 2014.

SUM ENERGI / FYRING -2 061 665

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -31 917

Driftsmateriell -598

Lyspærer og sikringer -18 155

Vaktmestertjenester -10 099

Snørydding / strøing -46 441

Telefon, annet -8 610

Porto -167

Bankgebyr -2 027

Velferdskostnader (juletre / krans) -4 548

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -122 560

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	691
SUM FINANSINNTEKTER	691

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld/overtrekksrente OBOS-banken	137
SUM FINANSKOSTNADER	137

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Barnehagen	5 450
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 450

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-925 452
SUM INNTEKTER	-925 452

KOSTNADER

Årlig administrasjonsgebyr Techem	160 497
Strøm	764 965
SUM KOSTNADER	925 462

SUM ENERGIAVREGNING	10
REST TILLEGG C - ENDRE NOTEN MANUELT	0

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gjeld til selskap 7022, 7075 og 7060	-740 999
Fakturagebyr	89
Purregebyr	-65
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-740 974



Vedtekter

for

Waldemars Hage Driftsforening

Sist endret 15.10.2013

1.

Foreningens navn er Waldemars Hage Driftsforening.

2.

Medlemmer av foreningen er:

Sameiet Waldemars Hage 2 – org.nr.: 996 144 534

Sameiet Waldemars Hage 3 – org.nr.: 996 386 880

Waldemars Hage Garasjelag - org.nr.: 995 944 278

3.

Formålet med foreningen er å etablere et felles samarbeidsorgan for medlemmene for

- a) drift og vedlikehold av arealer som brukes i fellesskap av medlemmene
- b) oppnå kostnadsbesparelser ved stordrift
- c) administrasjon, innkreving, betaling og fordeling av tjenester/leveranser til medlemmene som leveres gjennom fellesabonnementer/felles målepunkter.
- d) etablering og håndhevelse av felles regler for å sikre ro og orden samt ivaretagelse av eiendommenes verdi og områdets renommé.

Avtale om kostnadsbrøker, jfr. § 9, forutsettes godkjent av hvert av medlemmenes styre.

Eventuell felles ordensregler må for eierseksjonssameienes vedkommende godkjennes i sameiermøtet for å være gyldig i hht. eierseksjonslovens bestemmelser.

4.

Ordinært årsmøte

Øverste myndighet i driftsforeningen utøves av årsmøtet. Styremedlemmene i hvert av medlemselskapenes styre utgjør årsmøtet.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret i driftsforeningen skal på forhånd varsle de styremedlemmer som utgjør årsmøtet om dato for møtet og siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.



Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:

1. styrets årsberetning
2. Årsregnskap med revisor beretning
3. Valg av styre og eventuelt ny revisor

Årsberetning, årsregnskap og revisjonsberetning skal seneste en uke før ordinært årsmøte sendes ut til de styremedlemmer som utgjør årsmøtet.

5.

Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst to av driftsforeningens medlemmer fremsetter skriftlig krav om det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte.

6.

Årsmøtets vedtak

For at årsmøtet skal være vedtaksdyktig må minst 2/3 av medlemmene være representert. Ved avstemming regnes flertallet etter antall stemmer. Hvert medlem har en stemme.

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

- a) endring av vedtektene,
- b) tiltak som har sammenheng med medlemmenes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomiske ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

Årsmøtet kan ikke treffe avgjørelser som innebærer at det foretas rettslige disposisjoner over eiendommen eller anlegg som driftsforeningen forvalter.



§ 7

Styret

Driftsforeningen skal ha et styre 3 medlemmer, et fra hvert medlemsselskap. Hvert av styrene i medlemsselskapene utpeker hvert år sin styrerepresentant. Styrene kan utpeke en vararepresentant.

Styreleder velges av årsmøtet blant de utpekte representanter.

Styrets oppgave er å fremforhandle nødvendige avtaler i henhold til foreningens formål og forvalte disse samt andre oppgaver som pålegges av årsmøtet.

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan Styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ligger innenfor foreningens formål og som ikke etter vedtektene skal vedtas av årsmøtet.

Styret er vedtaksført når minst 2/3 av styrets medlemmer er til stede og møtet er lovlig innkalt. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet avgjøres avstemmingen ved loddtrekning. Minst én representant for hvert av de berørte medlemmene må stemme for en beslutning i styret for at beslutningen skal være gyldig.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Styreleder og de øvrige styremedlemmene kan gis en rimelig godtgjørelse. Denne fastsettes av årsmøtet og tas inn i beregningen av fellesutgifter.

§ 8

Styremøter

Styrets leder har ansvar for at det innkalles til styremøte så ofte det trengs eller når et styremedlem forlanger det.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

Styremøtet ledes av styrets leder. Dersom leder har forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder.

§ 9

Kostnader

Strøm leveres til medlemmene gjennom én fellesmåler. (WH Barnehave har eget strømabonnement med egen måler).

Fjernvarme leveres gjennom én felles måler til samtlige medlemmer + WH Barnehage.

Kommunalt vann leveres gjennom én felles måler til samtlige medlemmer + WH Barnehage. Intensjonen er at fellesabonnementene overføres til Driftsforeningen som derved blir ansvarlig for disse utgiftene.

Til dekning av utgiftene innkreves det fra medlemmene + WH Barnehage et åkontobeløp som fastsettes av styret.

Avregning av innbetalt åkonto for strøm, fjernvarme og kommunalt vann foretas en gang årlig i henhold til energiregnskap.



Øvrige kostnader knyttet til felles drift skal faktureres medlemmene med et månedlig åkontobeløp som fastsettes av styret og som avregnes etter følgende kostnadsfordeling:

- A. Kostnader som berører samtlige 3 medlemmer fordeles med 5 % på garasjen og 95 % på de to boligselskapene.
- B. Kostnader som berører de to boligselskapene fordeles etter antall seksjoner mellom selskapene. Kostnader som er uavhengig av areal eller antall leiligheter fordeles med 50 % på hvert sameie.
- C. Fordelingen av eventuelle kostnader som også berører selskaper som ikke er medlem av driftsforeningen fastsettes av foreningens styre.

§ 10

Regnskap og revisjon

Styret har ansvar for at Driftsforeningens regnskap blir ført i henhold til god regnskapsskikk etter reglene i regnskapsloven.

Driftsforeningen skal ha en registrert eller statsautorisert revisor som velges av årsmøtet.
