



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 916 225
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: WILBERG 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2016

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, 03.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		341 712	341 712
Sum inntekter		341 712	341 712
Kostnader			
Lønnskostnad	,	17 801	13 321
Annen driftskostnad	„„„„„	275 628	207 218
Sum kostnader		293 429	220 538
Driftsresultat		48 283	121 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		629	572
Sum finansinntekter		629	572
Annen finanskostnad		4 674	6 408
Sum finanskostnader		4 674	6 408
Netto finans		-4 045	-5 836
Ordinært resultat før skattekostnad		44 238	115 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 238	115 338
Årsresultat		44 238	115 338
Totalresultat		44 238	115 338
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 238	115 338
Sum overføringer og disponeringer		44 238	115 338



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	,	31 760	29 390
Sum fordringer		31 760	29 390
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	204 913	207 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 913	207 995
Sum omløpsmidler		236 673	237 385
SUM EIENDELER		236 673	237 385

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			
Annen egenkapital		159 272	115 034
Sum opptjent egenkapital		159 272	115 034
Sum egenkapital		159 272	115 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 948	108 611
Sum annen langsiktig gjeld		67 948	108 611
Sum langsiktig gjeld		67 948	108 611
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	,	7 446	7 452
Leverandørgjeld		179	2 046
Skyldige offentlige avgifter		96	209
Annen kortsiktig gjeld	,	1 733	4 033
Sum kortsiktig gjeld		9 454	13 740
Sum gjeld		77 402	122 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		236 673	237 385



Til seksjonseierne i Wilberg 2 Boligsameie

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 Wilberg 2 Boligsameie 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 Wilberg 2 Boligsameie
avholdes mandag 4. april 2016 kl. 1800
Evjeløkka 3, 1661 Fredrikstad

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. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Fredrikstad, 15.02.2016

Styret i Wilberg 2 Boligsameie

Inger Næss /s/

Per Martinsen /s/

Jan Steinar Olsen /s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inger Næss (2015-2017)	Wilbergjordet 11C
Styremedlem	Per Martinsen (2015-2017)	Wilbergjordet 11B
Styremedlem	Jan Steinar Olsen (2014-2016)	Wilbergjordet 7B
Varamedlem	Bjørn Roger Henriksen (2015-2016)	Wilbergjordet 7 D

Valgkomiteen

Inger Amundsen Bugge	Wilbergjordet 7 A
Klara Solgaard	Wilbergjordet 9A

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 ansettelses.

Generelle opplysninger om Wilberg 2 Boligsameie

Sameiet består av 12 seksjoner.

Wilberg 2 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985916225, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

- Wilbergjordet 7A-D, 9A-D, 11A-D

Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer : 208 - 1637

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.

Wilberg 2 Boligsameie 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

Siden forrige ordinære Sameiemøte 3.mars 2015, har Sameiet avholdt 5 styremøter. I tillegg konstituerende styremøte umiddelbart etter sameiemøtet. Avholdt vårdugnad med sosialt samvær.

Følgende saker har blitt behandlet:

1. Vårdugnad
2. Service av utvendig gassanlegg. Beboerne informert på forhånd.
3. Budsjettgjennomgang, samt gjennomgang av diverse info fra OBOS.
4. Vasking av hele bygningsmassen utført av BD Hussservice AS
5. Fjernet utvendige frontbord på alle terrasser i 2. et. pga råtefare.
6. Utbedret nedløpsrør fra garasjetak syd, samt utskifting av defekt bord.
7. Maling av huskestativ
8. Behandling av søknad fra Anne Karine Aasen ang. innglassing av terrasse.
9. Behandling av EL-bil lading fra fellesanlegget. Godkjent med direktefakturering
10. Referat fra OBOS Høstkonferanse. Bjørn Roger Henriksen ivaretar HMS-arbeidet.
11. Innvendig Gass-kontroll utført av StorOslo Varmeservice.

Saker under arbeid og planlegging:

Maling av terrassebord i leiligheter i 2.et.
Vårdugnad med sosialt samvær.

Styret inviterer til Beboermøte etter Sameiemøtet



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 341.712,- og i tråd med budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 293.429,-.

Dette er kr 31.177,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vask av fasader og utbedring råteskader som ikke var budsjettet (totalt kr. 55.000,-).

Resultat

Årets resultat på kr 44.238,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 227.219,-.

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 estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2015.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 har økt med 7 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Wilberg 2 Boligsameie.

Lån

Wilberg 2 Boligsameie har lån i Nordea Bank.
Løpetid 5 år og rente pr. 31.12.2015 var 4,45 %.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på 3 % for 2016.

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.

Fredrikstad, 15.02.2016

Styret i Wilberg 2 Boligsameie

Inger Næss/s/

Per Martinsen /s/

Jan Steinar Olsen /s/



Til årsmøtet i Wilberg 2 Boligsameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Wilberg 2 Boligsameie, som viser et overskudd på kr 44 238. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, 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 Wilberg 2 Boligsameieabc per 31. desember 2015, 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 Gråtum
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 bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 19. februar 2016
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	341 712	341 712	342 000	342 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		341 712	341 712	342 000	342 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 801	-2 321	-2 115	-2 256
Styrehonorar	4	-15 000	-11 000	-15 000	-16 000
Revisjonshonorar	5	-823	-2 466	-2 400	-3 500
Forretningsførerhonorar		-27 510	-24 345	-25 500	-28 500
Konsulenthonorar	6	-2 747	0	-3 500	-3 500
Drift og vedlikehold	7	-61 509	-5 045	-25 000	-30 000
Forsikringer		-35 551	-33 962	-37 000	-41 000
Festeavgift		-23 537	-23 537	-23 537	-23 537
Energi/fyring	8	-32 383	-33 932	-37 000	-37 000
Kabel-/TV-anlegg		-38 292	-37 578	-38 500	-39 000
Andre driftskostnader	9	-53 276	-46 353	-52 700	-56 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-293 429	-220 538	-262 252	-280 293
DRIFTSRESULTAT		48 283	121 174	79 748	61 707
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	629	572	500	500
Finanskostnader	11	-4 674	-6 408	-5 000	-3 132
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 045	-5 836	-4 500	-2 632
ÅRSRESULTAT		44 238	115 338	75 248	59 075
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		44 238	115 034		
Reduksjon udekket tap			304		



10

Wilberg 2 Boligsameie

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		64	64
Kortsiktige fordringer	12	31 696	29 326
Driftskonto OBOS-banken		84 578	207 995
Sparekonto OBOS-banken		120 335	0
SUM OMLØPSMIDLER		236 673	237 385
SUM EIENDELER		236 673	237 385
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		159 272	115 034
SUM EGENKAPITAL		159 272	115 034
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	67 948	108 611
SUM LANGSIKTIG GJELD		67 948	108 611
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 658	1 658
Leverandørgjeld		179	2 046
Skyldig til offentlige myndigheter	14	96	209
Påløpte renter		546	840
Påløpte avdrag		6 900	6 612
Annen kortsiktig gjeld	15	75	2 375
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 454	13 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		236 673	237 385
Pantstillelse	16	0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 15.02.2016,
STYRET I WILBERG 2 BOLIGSAMEIE

Næss Inger /s/

Per Martinsen /s/

Jan Steinar Olsen /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 KLASIFISERING 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**

Felleskostnader	302 832
Kabel-TV	38 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	341 712

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-600
Påløpte feriepenger	-75
Arbeidsgiveravgift	-2 126
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 801

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr 15 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 823,-
Herav kr 3 123,- i årskostnad, samt tilbakeført avsetning 2014

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer -2 747

SUM KONSULENTHONORAR -2 747

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -59 893

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -1 616

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -61 509

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -5 404

Andre fyringskostnader -26 978

SUM ENERGI / FYRING -32 383

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester -42 810

Snørydding/gressklipping -310

Abbonement HMS-modul -606

Kontor- og datarekvisita -816

Trykksaker -514

Møter, kurs, oppdateringer mv. -5 000

Porto -653

Bankgebyr -2 156

Velferdskostnader -410

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -53 276

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	294
Renter av sparekonto i OBOS-banken	335
SUM FINANSINNTEKTER	629

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Nordea lån renter	-4 173
Nordea lån gebyrer	-500
Andre rentekostnader	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-4 674

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	31 696
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	31 696

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.15 var 4,45%. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2012	-200 000
Nedbetalt tidligere	91 389
Nedbetalt i år	40 663
	-67 948
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-67 948

NOTE: 14**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-96
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-96

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-75
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-75



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Sameiets lån er ikke sikret med pant, og er gitt som blanco lån.



4. GODTGJØRELSER TIL STYRET - STYREHONORAR

Sameiermøtet skal vedta honorar til styret for perioden fra ordinært årsmøte i 2015 frem til årsmøtet i 2016. Styrehonorar betales etterskuddsvis. Det er sameiermøtet som avgjør størrelsen på styrehonoraret. I budsjettet er det satt av kr. 16.000,- til styrehonorar for perioden, men dette beløpet er kun ment som et foreløpig forslag.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styreleder er IKKE på valg:

Inger Næss Wilbergjordet 11C

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Jan Steinar Olsen Wilbergjordet 7B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Per Martinsen Wilbergjordet 11B

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Bjørn Roger Henriksen Wilbergjordet 7D

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Inger Amundsen Bugge Wilbergjordet 7A

Klara Solgaard Wilbergjordet 9A

I valgkomiteen for Wilberg 2 Boligsameie

Inger Amundsen Bugge
Klara Solgaard



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.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Nygaardsgt. 28, 1606 Fredrikstad og er åpent hverdager mellom kl. 0800 og kl.1530. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 97521854/96847172 eller e-pos adresse vaktmester.fobbl.@obos.no. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Sameiet har utendørs parkeringsplass. Innendørs, låsbar garasje til hver enkelt boenhet.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 12185. 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 én 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 – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015	Vask av fasader og utbedr. råteskader	Totalt kr. ca 55.000,- BD Husservice
2012 - 2012	Maling av bygningsmassen	Bygningsmassen malt med opptak av lån kr. 200.000,- . Totalte kostnader kr. 265.000,-