



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 221 488
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RØDSBERGET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		738 904	850 748
Sum inntekter		738 904	850 748
Kostnader			
Lønnskostnad		10 769	11 410
Annen driftskostnad		543 314	470 844
Sum kostnader		554 083	482 254
Driftsresultat		184 821	368 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		975	240
Sum finansinntekter		975	240
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		975	240
Ordinært resultat før skattekostnad		185 796	368 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 796	368 734
Årsresultat		185 796	368 734
Totalresultat		185 796	368 734
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 796	368 734
Sum overføringer og disponeringer		185 796	368 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		134 258	124 170
Sum fordringer		134 258	124 170
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		802 956	638 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		802 956	638 710
Sum omløpsmidler		937 214	762 880
SUM EIENDELER		937 214	762 880

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		904 932	719 136
Sum opptjent egenkapital		904 932	719 136
Sum egenkapital		904 932	719 136
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		31 035	31 832
Annen kortsiktig gjeld		1 247	11 911
Sum kortsiktig gjeld		32 282	43 744
Sum gjeld		32 282	43 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		937 214	762 880



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225002

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 221 488
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RØDSBERGET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 919 221 488
RØDSBERGET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		738 904	850 748
Sum inntekter		738 904	850 748
Kostnader			
Lønnskostnad		10 769	11 410
Annen driftskostnad		543 314	470 844
Sum kostnader		554 083	482 254
Driftsresultat		184 821	368 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		975	240
Sum finansinntekter		975	240
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		975	240
Ordinært resultat før skattekostnad		185 796	368 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 796	368 734
Årsresultat		185 796	368 734
Totalresultat		185 796	368 734
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 796	368 734
Sum overføringer og disponeringer		185 796	368 734



Organisasjonsnr: 919 221 488
RØDSBERGET BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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		134 258	124 170
Sum fordringer		134 258	124 170
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		802 956	638 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		802 956	638 710
Sum omløpsmidler		937 214	762 880
SUM EIENDELER		937 214	762 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		904 932	719 136
Sum opptjent egenkapital		904 932	719 136



Sum egenkapital	904 932	719 136
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	31 035	31 832
Annen kortsiktig gjeld	1 247	11 911
Sum kortsiktig gjeld	32 282	43 744
Sum gjeld	32 282	43 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	937 214	762 880



Organisasjonsnr: 919 221 488
RØDSBERGET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. 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 Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Rødsberget Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 8. mars - 14. mars 2022

Selskapsnummer: 4177





Velkommen til årsmøte i Rødsberget Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. mars kl. 09:00 og lukker 14. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4177>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Rødsberget Boligsameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Petter Caspersen Rødsberget 6 Arne Norum Rødstien 1 er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 4177 Årsrapport og regnskap med revisjonberetning.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 9500,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 9500,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rino Olsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pål Henrik Simensen	Rødsberget 12
Styremedlem	Ida-Marie Arnesen	Søndre Myråsen 4
Styremedlem	Jørgen Onstad	Rødsstien 8
Styremedlem	Ann-Kristin Strand	Rødsberget 14
Varamedlem	Fredrik Varem Andersen	Rødsberget 19

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Rødsberget Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Rødsberget Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919221488, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

52 16

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

Rødsberget Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid 2021

I året som har gått har vi gjennomført 4 styremøter, her har det blitt bestemt at vi fortsetter med Gaardservice til måking og strøing av sand samt feiing når våren kommer. Vi fortsetter å bruke rødplanteskole til trimming av hekk dette skal gjøres 2 ganger per år for og holde riktig høyde. Det ble gjennomført 2 felles dugnader i 2021 hvor det ble utført luking og klipping av gress på fellesarealet. Vi hadde også 2 mindre dugnader hvor sand ble byttet i sandkasser og rundt sandkassene. Og hvor vi gjorde forberedelser til vår nye trapp.

Trapp ble montert av snekker sen høst. Og når det gjelder rekkverk og lys til trappa så skal dette monteres på dugnad våren 2022.

Det har blitt inngått en avtale med naboene i syd hvor de får lov til å koble seg på vann/kloakk hos oss mot en betaling på 175 000.

Vi har bygd en redskapsbod i Rødstien hvor tanken er å ha et lager av forskjellige hageredskaper og verktøy som alle kan låne når det trengs.

Når det gjelder planer for 2022 så ønsker vi og ha 4 stk dugnader hvor vi tar vare på fellesarealet og sørger for å holde ting rydding og pent. Tanken er at det blir kortere dugnader per gang og eventuelt sette opp en rullering/liste hvor man kan skrive seg opp når det passer og være med. (viktig at alle bidrar for felleskapet)

Vi kommer til å inngå en felles avtale med et rørlegger firma hvor de skal gjennomføre en årskontroll på varmtvannstankene. (kommer tilbake med mer info når dette er på plass.

Avtalen på tv/internett går ut 1.10.2022 styret ønsker å innhente flere tilbud fra andre leverandører på dette. Som er mer tilpasset 2022. (kommer tilbake med mer info på dette)

Ellers så har ikke styret noen flere planer per dags dato. Men løser ting fortløpende om det skulle dukke opp utfordringer eller forslag.

Mvh
Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **738 904**

Andre inntekter på kr 175 000,- skyldes tilkobling avgift vann og kloakk fra 2 naboeiendommer.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **554 083,-**.

Resultat

Årets resultat på kr **185 796,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 904 932,-

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Budsjettert med en økning på 4%, men ingen endring av eiendomsskatten.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4754,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rødsberget Boligsameie.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på 2,8% grunnet generell prist og lønnsvekst.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Rødsberget Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Rødsberget Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Uavhengig revisors beretning - Rødsberget Boligsameie

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 16. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



RØDSBERGET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 919 221 488, KUNDENR. 4177

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	563 904	563 904	564 000	564 000
Andre inntekter	3	175 000	286 844	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		738 904	850 748	564 000	564 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 269	-1 410	-1 410	-1 410
Styrehonorar	5	-9 500	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-3 875	-3 875	-4 000	-4 000
Andre honorarer		500	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-64 010	-62 145	-64 000	-65 610
Konsulenthonorar	7	-8 250	-86 624	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-208 809	-85 708	-95 000	-49 000
Forsikringer		-118 852	-101 884	-106 978	-123 606
Energi/fyring		-7 297	-4 079	-5 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-93 560	-91 901	-113 300	-96 367
Andre driftskostnader	9	-39 161	-34 628	-36 900	-39 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-554 083	-482 254	-439 588	-398 693
DRIFTSRESULTAT		184 821	368 494	124 412	165 307
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	975	240	0	250
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		975	240	0	250
ÅRSRESULTAT		185 796	368 734	124 412	165 557
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		185 796	368 734		



RØDSBERGET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 919 221 488, KUNDENR. 4177

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 926
Forskuddsbetalte kostnader		134 258	120 244
Driftskonto OBOS-banken		351 895	188 624
Sparekonto OBOS-banken		451 061	450 086
SUM OMLØPSMIDLER		937 214	762 880
SUM EIENDELER		937 214	762 880
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		904 932	719 136
SUM EGENKAPITAL		904 932	719 136
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		31 035	31 833
Annen kortsiktig gjeld	11	1 247	11 911
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 282	43 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		937 214	762 880
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 08.02.2022
Styret i Rødsberget Boligsameie

Pål Henrik Simensen/s/

Ida-Marie Arnesen/s/

Jørgen Onstad/s/

Ann-kristin Strand/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	453 888
Kabel-tv	110 016
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	563 904

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilkoblingsavgift	175 000
SUM ANDRE INNETEKTER	175 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 269
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 269

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 2020/2021, og er på kr 9 500.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-8 250
SUM KONSULENTHONORAR	-8 250

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-183 132
Drift/vedlikehold VVS	-19 635
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 185
Kostnader dugnader	-3 857
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-208 809

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-4 342
Driftsmateriell	-616
Snørydding	-31 000
Andre fremmede tjenester	-136
Trykksaker	-126
Porto	-439
Drivstoff biler, maskiner osv.	-159
Bank- og kortgebyr	-2 344
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-39 161

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	975
SUM FINANSINTEKTER	975

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	70
Påløpte kostnader	-1 317
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 247



Annem informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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(35704) med polisenummer 1512075. 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 Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, 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

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8.03.22 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 14.03.22

Blanketten legges i postkassen til styreleder Pål Henrik Simensen i Rødsberget 12 innen fristen

Selskapsnummer: 4177 **Selskapsnavn:** Rødsberget Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Petter Caspersen Rødsberget 6 Arne Norum Rødstien 1 er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 9500,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (1 skal velges)

Rino Olsen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.