



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 420 267
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 676 351	2 613 672
Sum inntekter		2 676 351	2 613 672
Kostnader			
Lønnskostnad		96 594	107 771
Annen driftskostnad		2 852 606	2 613 820
Sum kostnader		2 949 199	2 721 591
Driftsresultat		-272 848	-107 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 693	9 893
Sum finansinntekter		4 693	9 893
Annen finanskostnad			55
Sum finanskostnader		0	55
Netto finans		4 693	9 838
Ordinært resultat før skattekostnad		-268 155	-98 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		-268 155	-98 082
Årsresultat		-268 155	-98 082
Totalresultat		-268 155	-98 082
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-268 155	-98 082
Sum overføringer og disponeringer		-268 155	-98 082



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		81 281	80 914
Sum fordringer		81 281	80 914
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 039 096	2 274 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 039 096	2 274 425
Sum omløpsmidler		2 120 377	2 355 339
SUM EIENDELER		2 120 377	2 355 339

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		1 867 226	2 135 381
Sum opptjent egenkapital		1 867 226	2 135 381
Sum egenkapital		1 867 226	2 135 381
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		170 517	157 802
Skyldige offentlige avgifter		227	471
Annen kortsiktig gjeld		82 408	61 686
Sum kortsiktig gjeld		253 151	219 958
Sum gjeld		253 151	219 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 120 377	2 355 339



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489710

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 420 267
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 989 420 267
RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 676 351	2 613 672
Sum inntekter		2 676 351	2 613 672
Kostnader			
Lønnskostnad		96 594	107 771
Annen driftskostnad		2 852 606	2 613 820
Sum kostnader		2 949 199	2 721 591
Driftsresultat		-272 848	-107 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 693	9 893
Sum finansinntekter		4 693	9 893
Annen finanskostnad			55
Sum finanskostnader		0	55
Netto finans		4 693	9 838
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-268 155	-98 082
Årsresultat		-268 155	-98 082
Totalresultat		-268 155	-98 082
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-268 155	-98 082
Sum overføringer og disponeringer		-268 155	-98 082



Organisasjonsnr: 989 420 267
RØYSVEGEN 41-49 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		81 281	80 914
Sum fordringer		81 281	80 914
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 039 096	2 274 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 039 096	2 274 425
Sum omløpsmidler		2 120 377	2 355 339
SUM EIENDELER		2 120 377	2 355 339
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 867 226	2 135 381
Sum opptjent egenkapital		1 867 226	2 135 381



Sum egenkapital	1 867 226	2 135 381
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	170 517	157 802
Skyldige offentlige avgifter	227	471
Annen kortsiktig gjeld	82 408	61 686
Sum kortsiktig gjeld	253 151	219 958
Sum gjeld	253 151	219 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 120 377	2 355 339



Organisasjonsnr: 989 420 267
RØYSVEGEN 41-49 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:



Røysvegen 41-49 boligsameie

Styret kaller inn til årsmøte i sameiet torsdag 02.juni 2022.

Start kl. 18:00.

Møtet holdes i møterommet i nr 41.

Dagsorden / sak:

- 1 Navneopprop, registrering av fullmakter
- 2 Godkjenning av innkallingen og dagsorden
- 3 Valg av dirigent og 2 sameiere til å underskrive protokollen
- 4 Årsmelding fra styret med orientering om driften
- 5 Styrets årsberetning som sendes Brønnøysundregisteret
- 6 Revisors beretning
- 7 Gjennomgang og godkjenning av resultatregnskapet for 2021 og fastsettelse av balansen pr. 31.12.2021
- 8 Fastsettelse av godtgjørelse til styret
- 9 Budsjett for 2022
- 10 Forslag fra styret.
- 11 Innkomne forslag
- 12 Valg av medlemmer til styret og komiteer

Innkallingen og saksdokumenter sendes elektronisk til de som har e-postadresse. De andre får dokumenter i sine postkasser.



Rapport til årsmøtet 02.06.22 for driftsåret 2021.

Styret har hatt 12 styremøter.

Det er omsatt 6 leiligheter i løpet av 2021 (49 E, 49 J, 47 F, 45 A, 43 F, 41 B).

Arbeidet for styret i 2021 har vært preget av forsøket på å tette lekkasjene inn i trappeoppgangen i 47 og ned i garasjen. Det har vist seg å være vanskeligere og mer omfattende enn vi først trodde. Arbeidet ble derfor satt på pause da frosten kom på slutten av året. Arbeidet blir tatt opp igjen på nyåret.

Kloakknedløpene er bygget om i 45 og 43.
Hus 43 er ferdig malt.

Hel innglassing av balkonger er nå en mulighet gjennom vedtaket på årsmøtet i juni 2021.

BaneNor har konkludert med at det ikke oppsto noen skader hos oss som er forsårsaket av tunnellsprengningen.

Vi har fått et nytt firma som holder til i Varnaveien som kan levere systemnøkler til oss. Tore Bachmann i 45 N er nøkkelsvarlig og hjelper til med bestillinger.

På oppdrag fra forrige årsmøte startet styret en prosess for å flytte penger fra vedlikeholdsfondet over til gunstigere betingelser. Prosessen stoppet opp og styret har valgt å ikke fortsette det arbeidet fordi vi flere ganger har måttet bruke penger fra fondet for å løse utfordringer med manglende likviditet. Kassakreditt kan være dyrere enn ikke optimale innskuddsrenter.

Stortinget har bestemt at Telenor skal legge ned all kobber-basert telefoni. Det medførte at vi måtte bygge om tre og deretter koble alle fem nødtelefonene i heisene over til mobiltelefoni-nettet. Nå forvaltes den funksjonen gjennom service-avtalen vi har med Kone Norge A/S.

All lysaramatur i garasjene er byttet ut, de gamle smuldret opp. Nå har vi fått led-armatur over alt og har sannsynligvis spart inn mesteparten av kostnadene grunnet de høye strømprisene sist vinter.

Det er stadig behov for reparasjoner og utskifting av deler som går i stykker i heisene og i garasjeportene. Alle disse sakene oppfatter styret som et uttrykk for det faktum at vi er 13 og 15 år gamle, vi er kommet i reparasjonsalderen.

Garasjegulvet er rengjort for første gang på mange år. Det viste seg å være en stor og tung jobb fordi det var mye skitt som skulle løsnes og fjernes. Ambisjonen er å få gjort dette en gang hvert år.

Styret har startet arbeidet med å bygge et framtidrettet lade-anlegg for elbiler i sameiet. Når året 2021 utløp var det avtalt befaringer før tilbud fra 6 forskjellige firmaer.

Styret har også begynt å samle informasjon om muligheter og konsekvenser av å bruke våre 5 tak til et solstrømanlegg, både til internt bruk og til å levere energi ut på el-nettet.

De to innvendige gjesteplassene er leiet ut til eiere. Inntektene på dette går rett inn i vedlikeholdsfondet vårt.

Vi har brukt opp vår arbeidskapital til vedlikeholdsarbeider. Derfor har vi måttet ta penger fra vedlikeholdsfondet for å komme i mål økonomisk med årsregnskapet.



Styret har vedtatt følgende fordeling av styrehonoraret:

Fordeling av styrehonorar
2021:

Tittel	Navn	Beløp
Styreleder (og sekretær)	Anders Rekaa	22000
Styremedlem	Tore Skjelsadaune	8500
Styremedlem	Kjell Andersen	8500
Styremedlem	Lars Christiansen	8500
Styremedlem	Jon Gulbrandse	8500
Vara	Per-Ole Solberg	7000
Vara	Tommy Linder	7000
	SUM	70000



Sak 5 til årsmøtet vår 2022

Årsberetning 2021 for Røysvegen 41-49 Boligsameie.
Driftsåret 2021.

Selskapets art og hvor det drives.

Selskapet er et eierseksjons sameie med totalt 63 seksjoner som har som hovedformål å innkreve felleskostnader fra sameierne og betale de fellesutgifter som sameiet har bestemt, samt å forvalte sameiets fellesarealer.

Selskapet ligger i Moss kommune, har gnr.3 bnr.2923, ble stiftet 19.12.2005 og er registrert 18.02.2006 i foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989 420 267.

Oversikt over utvikling og resultat.

Selskapet har i 2021 hatt sitt sekstende driftsår. Fellesutgiftene ble øket i slutten av driftsåret 2021. Styret mener signert årsregnskap for 2021 gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Ikke relevant for selskapet

Fortsatt drift.

Forutsetningen for videre drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Budsjett for 2022 vil bli lagt frem til vedtak på selskapets årsmøte xx.xx.2022.

Arbeidsmiljø.

Selskapet har hatt et veldig godt arbeidsmiljø i styret og har fokus på å vedlikeholde det gode samarbeidsklimaet i styret. Selskapet har ingen ansatte og har derfor intet sykefravær.

Ytre miljø.

Selskapets drift forurensar ikke det ytre miljø.

Likestilling.

Dagens styre, valgt på forrige årsmøte, har bestått av 5 medlemmer, alle menn.

Moss 04.04.22

Styret i Røysvegen 41-49 boligsameiet

Anders Rekaa
styrets leder

Tore Skjelstadaune
styremedlem

Jon Gulbrandsen
styremedlem

Kjell Andersen
styremedlem

Lars Christiansen
styremedlem

Styrets forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner styrets årsmelding til Brønnøysundregist



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Røysvegen 41-49 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Røysvegen 41-49 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J1QT8-KMW75-8M4HQ-AL5WB-ATIWE-GM7W8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxxxxx

2022-05-04 12:29:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J1QT8-KMW75-8M4HQ-AL5WB-ATIWE-GM7W8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 989 420 267, KUNDENR. 3996**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 676 351	2 613 672	2 697 160	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 676 351	2 613 672	2 697 160	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-26 594	-52 771	-62 000	0
Styrehonorar	4	-70 000	-55 000	-75 000	0
Revisjonshonorar	5	-9 770	-9 440	-10 000	0
Andre honorarer	4	12 875	0	0	0
Regnskapsførerhonorar		-48 359	-47 088	-50 000	0
Konsulenthonorar	6	-8 840	-50 098	-9 000	0
Drift og vedlikehold	7	-1 385 856	-1 262 357	-1 146 000	0
Forsikringer		-181 064	-127 423	-140 000	0
Kommunale avgifter	8	-328 537	-285 126	-252 000	0
Energi/fyring	9	-387 180	-339 533	-340 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-296 390	-292 848	-292 000	0
Andre driftskostnader	10	-219 485	-199 909	-190 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 949 199	-2 721 591	-2 566 000	0
DRIFTSRESULTAT		-272 848	-107 919	131 160	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 693	9 893	0	0
Finanskostnader		0	-55	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 693	9 838	0	0
ÅRSRESULTAT		-268 155	-98 082	131 160	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-268 155	-98 082		



RØYSVEGEN 41-49 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 989 420 267, KUNDENR. 3996

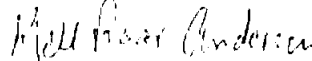
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 568	0
Forskuddsbetalte kostnader		76 713	80 914
Driftskonto OBOS-banken		78 511	87 726
Sparekonto OBOS-banken		1 960 585	2 186 699
SUM OMLØPSMIDLER		2 120 377	2 355 339
SUM EIENDELER		2 120 377	2 355 339
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 867 226	2 135 381
SUM EGENKAPITAL		1 867 226	2 135 381
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 898	45 473
Leverandørgjeld		170 517	157 802
Skyldige offentlige avgifter	12	227	471
Annen kortsiktig gjeld	13	47 510	16 213
SUM KORTSIKTIG GJELD		253 151	219 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 120 377	2 355 339
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Moss, 8.03.2022

Styret i Røysvegen 41-49 Boligsameie


Anders Røkaa


Kjell Roar Andersen


Lars Christiansen


Jon Guidbrandsen


Tore Skjelstadaune

**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.

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: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 360 064
Vedlikeholds fond	306 387
Garasje	9 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 676 351

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 875
Påløpte feriepenger	-1 609
Arbeidsgiveravgift	-11 912
Yrkesskadeforsikring	-197
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 594

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 70 000. Andre honorar kr - 12 875 gjelder lønn for arbeid utført i 2020. Ble avsatt i 2020, men innberettet og utbetalt i 2021.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 770.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 440
Bright Rådgivende Ingeniører bygg AS	-5 400
SUM KONSULENTHONORAR	-8 840

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-894 588
Drift/vedlikehold VVS	-59 218
Drift/vedlikehold elektro	-4 918
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-88 864
Drift/vedlikehold heisanlegg	-202 091
Drift/vedlikehold brannsikring	-44 162
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-92 016
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 385 856

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-328 537
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-328 537

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-233 918
Andre fyringskostnader	-153 262
SUM ENERGI / FYRING	-387 180

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 260
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 231
Driftsmateriell	-1 273
Renhold ved firmaer	-139 313
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-8 750
Andre kontorkostnader	-3 017
Telefon, annet	-5 883
Porto	-965
Kontingenter	-31 500
Bank- og kortgebyr	-3 294
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-219 485



NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken 4 693

SUM FINANSINNTEKTER 4 693

NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift -227

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -227

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -1 609

Påløpte kostnader -45 900

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -47 510



Sak 8: Fastsettelse av godtgjørelse til styret.

Forslag til vedtak: Styrets samlede godtgjørelse er uendret kr 70 000.



Budsjett 2022

Budsjett 2021 for Røysvegen 41-49 BS			
+3 % fra 1.07.22			
Inntekter			
Kode	Tekst	Budsjett 2022	Regnskap 2021
3600	Felleskostnader	2448868	2 676 351
399	Andre inntekter	318082	
	Sum inntekter	2 766 950	2 676 351
Utgifter			
500	Ordinær lønn	12 000	12 875
515	Feriepenger	2 000	1 609
5400	Personalkostnader	12 000	12 109
530	Styre honorar	70 000	70 000
671	Revisjon	10 000	9 770
539	Andre honorarer	0	-12 875
670	Forrettingsfører honorar	50 000	46 359
673	Konsulent honorar	0	8 840
742	Kontingenter	31 500	31 500
6601	Drift og vedlikehold, bygning	1 340 000	894 588
6602	Drift og vedlikehold, vvs	10 000	59 218
6603	Drift og vedlikehold, elektro	35 000	4 918
6604	Drift og vedlikehold, utvendig anlegg	20 000	88 864
6606	Drift og vedlikehold, heiser	101 000	202 091
6609	Drift og vedlikehold, brannsikring	25 000	44 162
6614	Drift og vedlikehold, garasjeanlegg	26 000	92 016
664	Kostnader dugnad	0	0
7501	Forsikring bygninger	160 000	181 064
7725	Kommunale avgifter	280 000	328 537
620	Elektrisk energi	200 000	233 918
629	Andre fyringskostnader	300 000	153 262
6607	Kabel/TV-anlegg	297 000	296 390
630	Lokalleie	6 000	0
632	Container	6 000	3 260
651	Verktøy og redskap	5 000	
655	Driftsmateriell	2 000	1 273
637	Skadedyr og soppkontroll	0	22 231
674	Vaktmestertjenester	0	0
677	Matteleie og vask	140 000	139 313
680	Kontor og datarekvisita	0	0
686	Møter og lignende	6 000	8 750
689	Andre kontorkostnader	3 000	3 017
691	Telefon heiser	0	5 883
694	Porto	500	965
743	Gaver	0	
777	Bank og kortgebyr	3 200	3 294
778	Velferdskostnader	0	0
	Sum driftsutgifter	3 153 200	2 949 201
	Driftsresultat	-386 250	-272 850
	Avsatt til vedlikeholdsfond	-386 250	
Detaljer i noen poster:			
	Drift bygn. 6601	2022	
	Male 43 / 41	470 000	
	Tilleggsarb. Maling	100 000	
	Lekkasjesøk	700 000	
	Nye lamper	20 000	
	Vedlikehold dører	50 000	
	Reparasjoner	0	
	Sum	1 340 000	
	Heis 6606	2022	
	Abonnement service + alarm	86 000	
	Kontroll	0	
	Ny telefonløsning i heisene	0	
	Reparasjoner o.l.	15 000	
	Sum	101 000	



10. Forslag fra styret.

Styret fremmer ingen saker til årsmøtet 02.06.2022.

Sak 11. Innkomne forslag.

Det er ingen innkomne forslag som krever et formelt vedtak på årsmøtet.

a) Styret vil prøve seg fram med praktiske forsøk på om betonghellene som er fjernet fra uteområdet mellom 49 og 47 kan legges for å gi et fast dekke på stien i bakkant av alle blokkene.

b) Styret ønsker at vi gjennomfører en (kort) høstdugnad i midten av september, og at denne avsluttes med en grillfest for alle beboere. Styret ønsker at noen tar utfordringen og kan fungere som en arrangør av en slik grillfest.



Forslag fra valgkomiteen til årsmøtet 02.06.22:

Leder:	Anders Rekaa	gjenvalg	2 år
Medlem:	Lars Christiansen	går ut.	
Medlem:	Kjell Roar Andersen	går ut	
Medlem:	Tore Skjeldstadaune	gjenstår	1 år
Medlem:	Jon Gulbrandsen	gjenstår	1 år

Nye

Medlem	Per Ole Solberg	velges	2 år
Medlem	Tommy Linder	velges	2 år

Varamedlem:	Per-Ole Solberg	nytt styremedlem	
Varamedlem:	Tommy Linder	nytt styremedlem	

Nye varamedlemmer:

Varamedlem	Morten Skavhaug	velges	2 år
Varamedlem	Anne Kristin Gulbrandsen	velges	2 år

Blokkansvarlig 49:	Bjørn Johansen	gjenstår	1 år
Blokkansvarlig 47:	Anne Kristin Gulbrandsen	velges	2 år
Blokkansvarlig 45:	Per-Ole Solberg	gjenstår	1 år
Blokkansvralig 43:	Torild Ernø Johansen	gjenstår	1 år
Blokkansvarlig 41:	Lena Skjelstadaune	gjenstår	1 år

Valgkomite:

Olav Kjensbekk	går ut		
Lars Christiansen	går ut		
Torild Ernø Johansen	gjenstår	1 år	

Nye til valgkomiteen:

Turid Trøym Lundby	velges	2 år	
En representant til	velges	2 år	