



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 825 092
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: ROSENHOLM UTOMHUSSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	„	65 300	65 300
Sum inntekter		65 300	65 300
Kostnader			
Lønnskostnad	,	13 692	13 692
Annen driftskostnad	„„	59 531	60 720
Sum kostnader		73 223	74 412
Driftsresultat		-7 923	-9 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148	158
Sum finansinntekter		148	158
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		148	158
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 775	-8 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 775	-8 953
Årsresultat		-7 775	-8 953
Totalresultat		-7 775	-8 954
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 775	-8 953
Sum overføringer og disponeringer		-7 775	-8 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
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		9 198	8 974
Sum fordringer		9 198	8 974
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 456	68 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 456	68 871
Sum omløpsmidler		73 654	77 845
SUM EIENDELER		73 654	77 845

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		59 074	66 849
Sum opptjent egenkapital		59 074	66 849
Sum egenkapital		59 074	66 849
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		14 368	8 974
Skyldige offentlige avgifter		212	
Annen kortsiktig gjeld			2 022
Sum kortsiktig gjeld		14 580	10 996
Sum gjeld		14 580	10 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 654	77 845



Innkalling til ordinært sameiermøte 2015

Ordinært sameiermøte i Rosenholm Utomhussameie
avholdes onsdag 15. april 2015 kl. 19.00 i Frivillighetssentralen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av nevnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INGEN INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Valg av styreleder for 1 år

Hver sameier utpeker 1 styremedlem med varamedlem, med unntak av Høgåsen Borettslag som utpeker 2 av hver. Dokumentasjon på utpekt styremedlem må fremlegges ved årsmøtets åpning. Medlemmene utpekes for et tidsrom av 2 år og kan gjenutpekes.

Oslo 17.02.15.2015

Styret i Rosenholm Utomhussameie

Harald Maurstad /s/ Runar Bogen /s/ Arvid Gramstad /s/ Hanne Kristensen /s/

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Navnene på sameiernes utpekte representant må være innsendt styret senest 14 dager før ordinært årsmøte. Sameierne har stemmerett etter sameierbrøk. Styremedlemmer og forretningsfører har rett til å være tilstede og uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Maurstad	Høgåsveien 86 E
Styremedlem	Runar Bogen	OBOS
Styremedlem	Arvid Gramstad	Liakollveien 26 B
Styremedlem	Hanne Kristensen	Høgåsveien 84 D
Varamedlem	Odd Jørgensen	Liakollveien 22
Varamedlem	Egil Clemetsen	Høgåsveien 86C
Varamedlem	Torfinn Grotli	Liakollveien 28 B
Varamedlem	Arne Henry Sværd	Høgåsvn 86 A
Varamedlem	Anita J. Vegsgaard	OBOS

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Rosenholm Utomhussameie

Rosenholm Utomhussameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 887825092, og ligger i bydel 15 Søndre Nordstrand i Oslo kommune.

Eiendommen er fellesareal for beboerne i boligselskapene og består av atkomstveier, gangveier, parkareal, lekeplasser, biloppstillingsplasser mv.

Sameiet har til formål å ivareta sameierne og deres beboeres fellesinteresser og administrasjon av 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.

Rosenholm Utomhussameie 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 Ingen revisor.



Styrets arbeid

Avholdt 2 styremøter i 2014

Vi har innhentet pris på utskifting av sand på lekeplass ved Krummedike. Kostnadene på over kr 150 000,- er det ikke økonomi til.

Det er tatt ned 11 furutrær ved p-plass da disse vokste opp i gatelyktene. Etter service/ettersyn på lekeutstyret er det påvist en del mangler. Huskene er hengt opp slik at de ikke kan brukes da det er påvist råte i bjelkene. Styret vil innhente pris på utbedring eventuelt vurdere å utbedre manglene på en dugnad til våren.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 65.300.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 73.223.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 7.775 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 59.074.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet med større vedlikehold i 2015.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.



Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 65 (+ 2 %). Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rosenholm Utomhussameie.

Lån

Rosenholm Utomhussameie har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto 0,35 %

Sparekonto 2,40 %

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret utgjør for 2015 kr 15.000 eks mva. Opp fra kr 13.315 eks mva.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på uendrede akontoinnbetalinger for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 17.02.15.2015

Styret i Rosenholm Utomhussameie

Harald Maurstad /s/

Runar Bogen /s/

Arvid Gramstad /s/

Hanne Kristensen /s/



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 200	7 200	24 000	24 000
Innbetalinger		0	58 100	0	0
Andre inntekter	3	58 100	0	58 000	58 000
SUM DRIFTSINNEKTER		65 300	65 300	82 000	82 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 692	-1 692	-2 000	-2 000
Styrehonorar	5	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-13 316	-12 864	-13 000	-17 000
Konsulenthonorar	6	-3 432	-3 316	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-10 813	-14 404	-14 500	-17 000
Forsikringer		-3 271	-3 207	-3 500	-3 800
Andre driftskostnader	8	-28 699	-26 929	-35 000	-35 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-73 223	-74 412	-85 000	-91 800
DRIFTSRESULTAT		-7 923	-9 112	-3 000	-9 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	148	158	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		148	158	0	0
ÅRSRESULTAT		-7 775	-8 953	-3 000	-9 800
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-7 775			

**BALANSE**

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	10	9 198	8 974
Driftskonto i OBOS-banken		64 456	68 871
SUM OMLØPSMIDLER		73 654	77 845
SUM EIENDELER		73 654	77 845
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		59 074	66 849
SUM EGENKAPITAL		59 074	66 849
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	364
Leverandørgjeld		14 368	8 974
Skyldig til offentlige myndigheter	11	212	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 658
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 580	10 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 654	77 845
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo 17.02.15.2015
Styret i Rosenholm Utomhussameie

Harald Maurstad /s/

Runar Bogen /s/

Arvid Gramstad /s/

Hanne Kristensen /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.

SKATTETREKKS KONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Parkeringsleie	7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 200

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Diverse	58 100
SUM ANDRE INNTEKTER	58 100

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

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 2013/2014, og er på kr 12 000

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer	-3 432
SUM KONSULENTHONORAR	-3 432

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 688
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 125
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 813

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-26 922
Porto	-386
Bank- og kortgebyr	-1 391
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 699

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	148
SUM FINANSINNTEKTER	148

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	9 198
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 198

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

NOTE: 11**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-212
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-212



Orientering om sameiets drift

Vaktmestertjeneste

Sameiet har avtale med Holmlia Vaktmesterservice AS om vaktmestertjeneste.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 589196. Oppstår det skade, skal 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.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

- 2007 Firma Lek og Sikkerhet har kontrollert lekeapparater.
Bed er barklagt og rensset på dugnad.
- 2006 Huskestativ er reparert og bed er barklagt.