



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		563 931	738 904
Sum inntekter		563 931	738 904
Kostnader			
Lønnskostnad		10 840	10 269
Annen driftskostnad		501 946	543 814
Sum kostnader		512 785	554 083
Driftsresultat		51 146	184 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 544	975
Sum finansinntekter		4 544	975
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 544	975
Ordinært resultat før skattekostnad		55 690	185 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 690	185 796
Årsresultat		55 690	185 796
Totalresultat		55 690	185 796
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 690	185 796
Sum overføringer og disponeringer		55 690	185 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		150 449	134 258
Sum fordringer		150 449	134 258
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		885 645	802 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		885 645	802 956
Sum omløpsmidler		1 036 095	937 214
SUM EIENDELER		1 036 095	937 214

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		960 622	904 932
Sum opptjent egenkapital		960 622	904 932
Sum egenkapital		960 622	904 932
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		73 979	31 035
Annen kortsiktig gjeld		1 493	1 247
Sum kortsiktig gjeld		75 473	32 282
Sum gjeld		75 473	32 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 036 095	937 214



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 616817

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 919 221 488
RØDSBERGET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		563 931	738 904
Sum inntekter		563 931	738 904
Kostnader			
Lønnskostnad		10 840	10 269
Annen driftskostnad		501 946	543 814
Sum kostnader		512 785	554 083
Driftsresultat		51 146	184 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 544	975
Sum finansinntekter		4 544	975
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 544	975
Ordinært resultat før skattekostnad		55 690	185 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 690	185 796
Årsresultat		55 690	185 796
Totalresultat		55 690	185 796
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 690	185 796
Sum overføringer og disponeringer		55 690	185 796



Organisasjonsnr: 919 221 488
RØDSBERGET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		150 449	134 258
Sum fordringer		150 449	134 258
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		885 645	802 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		885 645	802 956
Sum omløpsmidler		1 036 095	937 214
SUM EIENDELER		1 036 095	937 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		960 622	904 932
Sum opptjent egenkapital		960 622	904 932



Sum egenkapital	960 622	904 932
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	73 979	31 035
Annen kortsiktig gjeld	1 493	1 247
Sum kortsiktig gjeld	75 473	32 282
Sum gjeld	75 473	32 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 036 095	937 214



Organisasjonsnr: 919 221 488
RØDSBERGET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Rødsberget Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 6. mars - 14. mars 2023

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Rødsberget Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Joachim Wisbech fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Lars Strand og Henrik Persson er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

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 vedlegg.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 10 000,-



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Pål Henrik Simensen

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne-Kristin Strand
- Ida-Marie Arnesen
- Jørgen Onstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rino Olsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pål Henrik Simensen	Rødsberget 12
Styremedlem	Ida-Marie Arnesen	Rødsberget 5
Styremedlem	Jørgen Onstad	Rødssien 8
Styremedlem	Ann-Kristin Strand	Rødsberget 14
Varamedlem	Rino Olsen	Rødsberget 10

Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes e-post rodsbergetbs@styrerommet.no eller via Vibbo.no.

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.

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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Det har blitt gjennomført 4 styremøter i løpet av året.

Vi har hatt 4 dugnader, hvor 2 har bestått av forefallende arbeid en til å legge gress på resterende areal ved lekeplass Rødsberget. Og en til å lage rekkverk på trapp mellom Rødstien og Rødsberget. Når det gjelder avtaler vi har med div leverandører og tjenester har vi året som har gått gjort en avtale på service på varmtvannsbeholdere vi har gått inn i en ny avtale med telia hvor vær enkelt har mulighet til å velge innhold etter bruk. Alt annet har gått videre som før. Vi har økt felleskostnadene med 5%
2023 har vi planlagt og videre utvikle lekeplassen i Rødsberget med en grillhytte/lavo og et nytt samlings punkt med grill og krakker. Vi skal se på alle avtaler vi med de forskjellige leverandørene og se om vi ønsker og gjøre noen forandringer her. En ting som skal vurderes er snømåking/feing. Det blir totalt 4 dugnader i løpet av året kommer tilbake med mer informasjon på dette ved et senere tidspunkt.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift vedlikehold utvendig anlegg.

Resultat

vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 960 622,-



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rødsberget Boligsameie. Det er budsjettert med 10 % økning

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med 5% økning av forretningsførerhonoraret.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

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 2022, 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 2022, 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 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no 19
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

4177 Årsrapport vedlegg.pdf



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, 2. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	563 904	563 904	564 000	592 000
Andre inntekter	3	27	175 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		563 931	738 904	564 000	592 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 340	-1 269	-1 410	-1 410
Styrehonorar	5	-9 500	-9 500	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-4 750	-3 875	-4 000	-5 000
Andre honorarer		0	500	0	0
Forretningsførerhonorar		-65 800	-64 010	-65 610	-69 090
Konsulenthonorar	7	-4 100	-8 250	-3 000	-4 100
Drift og vedlikehold	8	-142 186	-208 809	-49 000	-209 000
Forsikringer		-133 905	-118 852	-123 606	-121 000
Energi/fyring		-6 404	-7 297	-6 000	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 035	-93 560	-96 367	-123 558
Andre driftskostnader	9	-36 767	-39 161	-39 700	-39 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-512 785	-554 083	-398 693	-590 858
DRIFTSRESULTAT		51 146	184 821	165 307	1 142
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 544	975	250	250
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 544	975	250	250
ÅRSRESULTAT		55 690	185 796	165 557	1 392
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		55 690	185 796		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		150 449	134 258
Driftskonto OBOS-banken		430 807	351 895
Sparekonto OBOS-banken		454 838	451 061
SUM OMLØPSMIDLER		1 036 095	937 214
SUM EIENDELER		1 036 095	937 214
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		960 622	904 932
SUM EGENKAPITAL		960 622	904 932
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		73 979	31 035
Annen kortsiktig gjeld	11	1 493	1 247
SUM KORTSIKTIG GJELD		75 473	32 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 036 095	937 214
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 20.02.2023
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 skattetrekkskonto 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**

Regnskapskorrigeringer	27
SUM ANDRE INNETEKTER	27

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 340
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 340

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 2021/2022, og er på kr 9 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 100
SUM KONSULENTHONORAR	-4 100

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 953
Drift/vedlikehold VVS	-27 327
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-103 407
Kostnader dugnader	-1 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-142 186

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-293
Snørydding	-33 000
Andre fremmede tjenester	-552
Andre kontorkostnader	-71
Telefon, annet	-501
Bank- og kortgebyr	-2 349
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-36 767

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	767
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 777
SUM FINANSINTEKTER	4 544

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 493
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 493



Annen informasjon om sameiet

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 6.03.23 og er åpent for avstemning i 8 dager
Siste dato for avstemning er 14.03.23

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 Valg av møteleder</p> <p>Joachim Wisbech fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lars Strand og Henrik Persson er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 10 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Pål Henrik Simensen

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Anne-Kristin Strand
 Ida-Marie Arnesen
 Jørgen Onstad

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Rino Olsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.