



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 742 336  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ROSMARIN D1 OG D2 SAMEIE  
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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 2 953 104        | 2 855 330        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 953 104</b> | <b>2 855 330</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 171 150          | 132 120          |
| Annen driftskostnad                          |      | 2 147 850        | 2 102 914        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 319 000</b> | <b>2 235 034</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>634 104</b>   | <b>620 296</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 7 843            | 3 772            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>7 843</b>     | <b>3 772</b>     |
| Annen finanskostnad                          |      |                  | 1 677            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>1 677</b>     |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>7 843</b>     | <b>2 095</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>641 948</b>   | <b>622 391</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>641 948</b>   | <b>622 391</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>641 948</b>   | <b>622 391</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>641 948</b>   | <b>622 391</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 641 948          | 622 391          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>641 948</b>   | <b>622 391</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Andre fordringer                           |      | 400 828          | 44 889           |
| Sum fordringer                             |      | 400 828          | 44 889           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 3 405 296        | 2 001 010        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 3 405 296        | 2 001 010        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 3 806 124        | 2 045 899        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>3 806 124</b> | <b>2 045 899</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |      | 1 926 537        | 1 284 590        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>1 926 537</b> | <b>1 284 590</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>1 926 537</b> | <b>1 284 590</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld            |      |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 610 252          | 10 704           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 1 269 334        | 750 605          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 879 586</b> | <b>761 309</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>1 879 586</b> | <b>761 309</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>3 806 124</b> | <b>2 045 899</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261658

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 742 336  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ROSMARIN D1 OG D2 SAMEIE  
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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2022

#### 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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 923 742 336  
ROSMARIN D1 OG D2 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 2 953 104        | 2 855 330        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 953 104</b> | <b>2 855 330</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 171 150          | 132 120          |
| Annen driftskostnad                          |             | 2 147 850        | 2 102 914        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>2 319 000</b> | <b>2 235 034</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>634 104</b>   | <b>620 296</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 7 843            | 3 772            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>7 843</b>     | <b>3 772</b>     |
| Annen finanskostnad                          |             |                  | 1 677            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>0</b>         | <b>1 677</b>     |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>7 843</b>     | <b>2 095</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
|  |             | 641 948          | 622 391          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             |                  |                  |
|  |             | 641 948          | 622 391          |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>641 948</b>   | <b>622 391</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>641 948</b>   | <b>622 391</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 641 948          | 622 391          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>641 948</b>   | <b>622 391</b>   |



Organisasjonsnr: 923 742 336  
ROSMARIN D1 OG D2 SAMEIE

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2021</u>      | <u>2020</u>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                  |                  |
| Immaterielle eiendeler                     |             |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |             | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |             | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |             |                  |                  |
| Sum varer                                  |             | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                  |                  |
| Andre fordringer                           |             | 400 828          | 44 889           |
| Sum fordringer                             |             | 400 828          | 44 889           |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                  |                  |
| Sum investeringer                          |             | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             | 3 405 296        | 2 001 010        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 3 405 296        | 2 001 010        |
| Sum omløpsmidler                           |             | 3 806 124        | 2 045 899        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>3 806 124</b> | <b>2 045 899</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 0                | 0                |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 0                | 0                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                          |             | 1 926 537        | 1 284 590        |
| Sum opptjent egenkapital                   |             | 1 926 537        | 1 284 590        |



|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital                      | 1 926 537        | 1 284 590        |
| Gjeld                                |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                     |                  |                  |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld               |                  |                  |
| Sum annen langsiktig gjeld           | 0                | 0                |
| Sum langsiktig gjeld                 | 0                | 0                |
| Kortsiktig gjeld                     |                  |                  |
| Leverandørgjeld                      | 610 252          | 10 704           |
| Annen kortsiktig gjeld               | 1 269 334        | 750 605          |
| Sum kortsiktig gjeld                 | 1 879 586        | 761 309          |
| Sum gjeld                            | 1 879 586        | 761 309          |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>3 806 124</b> | <b>2 045 899</b> |



Organisasjonsnr: 923 742 336  
ROSMARIN D1 OG D2 SAMEIE

**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

Rosmarin D1 og D2 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 24. april 2022

Selskapsnummer: 7912





## Velkommen til årsmøte i Rosmarin D1 og D2 Sameie

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 21. april kl. 09:00 og lukker 24. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7912>

### 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.

### Innlevering av analog stemmeseddel

Den analoge stemmeseddelen leveres til styreleder Anders Berget.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Rosmarin D1 og D2 Sameie**



Sak 1

## 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 2

## Valg av protokollvitne

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av én eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Morten-Fredrik Hasselgård er valgt

Sak 3

## 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. Årsrapport og årsregnskap.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anders Berget

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Øyvind Bø



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                           |                  |
|-------------|---------------------------|------------------|
| Leder       | Anders Berget             | Bøkkerveien 42 B |
| Styremedlem | Øyvind Bø                 | Bøkkerveien 42 B |
| Styremedlem | Raimond Brekke            | Bøkkerveien 42 B |
| Styremedlem | Morten-Fredrik Hasselgård | Bøkkerveien 42 B |
| Styremedlem | Anne-Grete Martinussen    | Bøkkerveien 42 A |

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Rosmarin D1 og D2 Sameie

Sameiet består av 77 seksjoner. Rosmarin D1 og D2 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923742336, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Bøkkerveien 40 A -B  
Bøkkerveien 42 A -B

Gårds- og bruksnummer: 124/304

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

Rosmarin D1 og D2 Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



## **Styrets arbeid**

Det har vært avholdt 5 formelle styremøter i 2021 i tillegg til et stort antall ad-hoc møter.

De er også lagt ned et betydelig arbeid i drift av sameiet. (Kontakt med beboere, oppdatering av Vibbo/Facebook, oppfølging av serviceleverandører, forretningsfører, forsikringssaker, Krydderhagen Driftsforening, utbygger m.m.)

Styret har også en egen Messenger gruppe, med stor aktivitet. I denne gruppen løser vi mindre hendelser.

## **Krydderhagen driftsforening**

Driftsforeningen ble formelt stiftet i Brønnøysundregisteret 17/12-2020.

Driftsforeningens oppgave er å forvalte, drifte og vedlikeholde uteområdet i Krydderhagen. Ivareta og fremme medlemmenes felles interesser knyttet til området definert i § 3 (Krydderhagen), herunder det praktiske behovet for forvaltning og drift og vedlikehold av felles park- og uteoppholdsareal og øvrige fellesfunksjoner for medlemmene.

I 2021 har det vært gjennomført 7 styremøter i Krydderhagen Driftsforening. Styreleder Anders Moen Berget har plass i styret og Øyvind Bø er vararepresentant fra vårt sameie. Rosmarin D1 og D2 sameie er det største sameie/borettslag i Krydderhagen og vi har nedlagt betydelige ressurser i arbeidet med driftsforeningen.

Etableringen av sameiet for varmesentralen ble ferdigstilt i oktober. Sameiet består av alle sameier/borettslag i Krydderhagen.

## **Service & vedlikeholdsavtaler**

Sameiet har inngått 2 nye serviceavtaler i 2021:

- Norsk Heiskontroll
- Låssenteret

Sameiet har pr. d.d. 17 leverandører av tjenester & serviceavtaler. Gjennom året utfører leverandørene service på våre tekniske anlegg.

Alle servicere følges opp av styret og eventuelle avvik har blitt rettet opp fortløpende.

Drift av uteareal styres gjennom sentrale avtaler med Krydderhagen Driftsforening.

## **Forsikring/reklamasjon**

Styret er kjent med 1 forsikringssak som har oppstått i 2021.

- 2 leiligheter og fellesareal i 40 A ble skadet av en vannlekkasje mai 2021. Skaden medførte at beboer i en av leilighetene måtte flytte ut over lengre tid for rehabilitering. Saken har også ført til mye ekstra arbeid med oppfølging fra Styret, dette fordi firmaet som var satt til å utbedre skaden, Recover, har brukt unødvendig lang tid. Oppfølging fra forsikringsavdelingen til Obos, samt styrets forsikringsselskap, Tryg, har dessverre ikke bidratt til fremgang i saken. Styret har



rapportert dette til både Obos og Tryg. Saken fortsatt under arbeid, og det rettes regress mot byggherre.

## Reklamasjoner i egen leilighet

Styret mottar mange henvendelser om reklamasjoner i beboernes leiligheter.

Vi minner om at reklamasjoner registreres av den enkelte beboer selv i Inattika.

## Agora inAttika Web

## **HMS:**

Styret har gjennomført årlig HMS runde av bygningsmassen. Ingen store avvik funnet. Men vi ønsker å minne om at det ikke er lov å oppbevare leker, handlevogner, personlige eiendeler eller annet brennbart materiale i fellesarealer, ref. Husordensregler.

- I sommer hadde vi en hendelse med ett barn som ble sittende fast i heis alene. Barnet måtte til slutt redde ut av Oslo Brann & redningsetat. Styret ønsker i denne forbindelse å minne om at små barn ikke må kjøre heis uten tilsyn av voksne. Om man skulle bli sittende fast i heisen, benytt alarm knapp. Ikke forsøk å "bryte opp" døren, da dette medfører at heisen går "i lås". Om man ikke oppnår kontakt med alarmknappen i heisen, ring Kone direkte på tlf. 909 22 909. (Styret nås på [rosmarin@styrommet.no](mailto:rosmarin@styrommet.no). Styreleder kan også nås på tlf. 97 43 31 31.)

## Krydderhagen Garasje

Hoegh Eiendom som forvalter driften av garasjen har opprettet en egen nettside hvor du kan finne mer info om garasjen, samt sende henvendelser.

<https://krydderhagengarasje.hoegheiendom.no>

## **Avvising av faktura for felleskostnader i Krydderhagen**

I januar mottok vi krav fra Haslemann AS for skjøtsel av utearealer i perioden 2019-2021. Alle sameier/borettslag i Krydderhagen, inkludert Rosmarin D1 og D2 har avvist fakturaen, da vi mener den er for høy i forhold til hva som er levert og vi har ikke hatt mulighet til å påvirke kostnadene. Vi antar at det vil komme en løsning på faktura innen rimelig tid.

## **Avregning felles kost, oppvarming/varmt vann.**

Vi har hatt en reklamasjonssak på fjernvarmeanlegget og ventilasjonsanlegget siden januar 2021. Utbygger har nå funnet feil på anlegget og vi har kommet til enighet. Avregning av forbruk vil da komme for 2020 og 2021 våren 2022.

Styret har lagt ned stort arbeid i saken og besparelsen har vært på kr.106.368.- samt fratrukk for administrasjonspåslag på samlet 74.000.-



## **Haslevangen 14**

Det har vært lagt ned betydelig arbeid i regulerings-saken for Haslevangen 14. Vi har blant annet hatt møter, samtaler og befaringer med politikere fra SV, Rødt, Høyre, Ap og Venstre og byråden.

Plan- og Bygningsetaten (PBE) oversendte forslaget om ny reguleringsplan for Haslevangen 14 til byrådet den 15. Juli 2020. Grunneier har fastholdt sitt forslag til reguleringsplan, som åpner for et høyt og massivt bygg langs Haslevangen (alternativ 1). PBE har utarbeidet sitt eget alternative forslag (alternativ 2), med lavere høyder og hvor bygningsmassen er trukket lenger inn fra Frydenbergveien. Styret har jobbet for å redusere høyden ytterligere og for å øke størrelsen på torget mot Frydenbergveien.

På initiativ fra byråden fra MDG har det blitt utarbeidet et alternativ 3, med et enda høyere og mer massivt bygg enn det som allerede lå i plan- og bygningsetatens forslag, alternativ 2. I forbindelse med høringen av alternativ 3 møtte styret Grünerløkka byutviklings- og næringskomité, som i tråd med våre innspill kom med en negativ uttalelse til alternativ 3. På vegne av boligselskapene i Krydderhagen sendte vi en høringsuttalelse til alternativ 3, som er vedlagt.

Saken ligger nå hos Byråden for byutvikling. Når saken sendes Byutviklingsutvalget vil vi følge saken overfor utvalget og senere overfor Bystyret.



## 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 2 953 104 som er i samsvar med budsjett.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 319 00 som er kr 390 000 lavere enn budsjettert. Grunnen til dette er at Oslo kommune nå har tilbakebetalt det sameiet tidligere hadde betalt for mye i vann- avløp. Sameiet har i tillegg fått en ny og lavere kvartalsvis fakturering på denne avgiften.

### Resultat

Årets resultat på kr 641 948 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### 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 1 926 538.

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.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 449 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret.

### 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 vi på budsjetteringstidspunktet beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Det ble på budsjetteringstidspunktet tatt høyde for en økning i forsikringspremien for 2022 på 4,5%. Den budsjetterte premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rosmarin D1 og D2 Sameie.

### Felleskostnader

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 2022.

Budsjettet er basert på at innkrevningen for bredbånd øker med 4,1 % fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Rosmarin D1 og D2 Sameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rosmarin D1 og D2 Sameie.

#### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: EEIAS-UMTGV-OM761-HDMET-Z7MQT-6HCEE



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 05:40:42 UTC



Penneo document key: EE1AS-UMTGV-OM761-HDMET-Z7MQI-6HCEE

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

Vedlegg 1

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>

13 av 23

Årsrapport og årsregnskap 2021



## ROSMARIN D1 OG D2 SAMEIE ORG.NR. 923 742 336, KUNDENR. 7912

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2021  | Regnskap<br>2020  | Budsjett<br>2021  | Budsjett<br>2022  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINTEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 953 104         | 2 853 595         | 2 953 000         | 3 074 000         |
| Andre inntekter                    |      | 0                 | 1 735             | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>          |      | <b>2 953 104</b>  | <b>2 855 330</b>  | <b>2 953 000</b>  | <b>3 074 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 3    | -21 150           | -12 120           | -21 000           | -21 000           |
| Styrehonorar                       | 4    | -150 000          | -120 000          | -150 000          | -150 000          |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -8 693            | -9 484            | -8 500            | -9 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -118 003          | -114 433          | -118 000          | -122 000          |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -12 118           | -6 864            | -10 000           | -10 000           |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -495 948          | -253 117          | -470 000          | -449 000          |
| Forsikringer                       |      | -114 696          | -132 614          | -143 000          | -144 000          |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -421 995          | -802 657          | -858 000          | -607 000          |
| Kostnader sameie                   |      | -184 800          | 0                 | -92 500           | -231 000          |
| Energi/fyring                      |      | -148 786          | -120 164          | -135 000          | -160 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -396 396          | -377 807          | -408 000          | -413 000          |
| Andre driftskostnader              | 9    | -246 416          | -285 776          | -295 000          | -238 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-2 319 000</b> | <b>-2 235 034</b> | <b>-2 709 000</b> | <b>-2 554 000</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>634 104</b>    | <b>620 296</b>    | <b>244 000</b>    | <b>520 000</b>    |
| <b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 10   | 7 843             | 3 772             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    |      | 0                 | -1 677            | -2 000            | -2 000            |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>7 843</b>      | <b>2 095</b>      | <b>-2 000</b>     | <b>-2 000</b>     |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>641 948</b>    | <b>622 391</b>    | <b>242 000</b>    | <b>518 000</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 641 948           | 622 391           |                   |                   |



**ROSMARIN D1 OG D2 SAMEIE**  
**ORG.NR. 923 742 336, KUNDENR. 7912**

**BALANSE**

|                                  | Note | 2021             | 2020             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                  |                  |
| Restanser på felleskostnader     |      | 4 498            | 25 193           |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 19 180           | 19 696           |
| Energiavregning                  | 11   | 377 150          | 0                |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 2 399 084        | 2 001 010        |
| Sparekonto OBOS-banken II        |      | 1 006 212        | 0                |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>3 806 124</b> | <b>2 045 899</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>3 806 124</b> | <b>2 045 899</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                  |                  |
| Opptjent egenkapital             |      | 1 926 537        | 1 284 590        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>1 926 537</b> | <b>1 284 590</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                  |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 69 028           | 52 493           |
| Leverandørgjeld                  |      | 610 252          | 10 704           |
| Energiavregning                  |      | 0                | 698 112          |
| Annen kortsiktig gjeld           | 12   | 1 200 306        | 0                |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>1 879 586</b> | <b>761 309</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>3 806 124</b> | <b>2 045 899</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0                | 0                |
| Garantiansvar                    |      | 0                | 0                |

Oslo, 28.03.2022  
Styret i Rosmarin D1 Og D2 Sameie

Anders Berget /s/

Øyvind Bø /s/

Raimond Brekke /s/

Morten-fredrik Hasselgård /s/

Anne-grete Martinussen /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.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 2 556 708        |
| Bredbånd                             | 396 396          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 953 104</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -21 150        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-21 150</b> |

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 150 000,-  
I tillegg har styret fått dekket sosial hygge for kr 5 200, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 693,-

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

|  |                |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -12 118        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-12 118</b> |

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

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -33 063         |
| Drift/vedlikehold elektro            | -23 625         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -146 387        |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -112 068        |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -104 485        |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -76 320         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-495 948</b> |

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -282 354        |
| Renovasjonsavgift             | -139 641        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-421 995</b> |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -4 500          |
| Vaktmestertjenester              | -32 565         |
| Renhold ved firmaer              | -195 249        |
| Trykksaker                       | -1 232          |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -5 200          |
| Andre kontorkostnader            | -1 923          |
| Porto                            | -2 233          |
| Bank- og kortgebyr               | -3 515          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-246 416</b> |

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

|   |              |
|---|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 6 212        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 318          |
| Andre renteinntekter                          | 1 313        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>7 843</b> |

**NOTE: 11****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fom. januar 2020 tom. desember 2021 -1 396 224

**SUM INNETEKTER -1 396 224**

**KOSTNADER**

Innkjøpt fjernvarme fom. januar 2020 tom. desember 2021 1 773 374

**SUM KOSTNADER 1 773 374**

**SUM ENERGIAVREGNING 377 150**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -1 200 306

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 200 306**



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret har e-post adresse [rosmarin@styrerommet.no](mailto:rosmarin@styrerommet.no)

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift i henhold til avtale, se [vibbo.no](http://vibbo.no). Gjennom avtalen med Rene Bygårder har vi også tilbud om håndverktjenester fra Christiania Bygg, se avtale på [vibbo.no](http://vibbo.no)

### Postkasseskilt

Vi anmoder alle våre beboere om å kjøpe Postens standard store hvite skilt med svart tekst.

### Facebook

Sameiet har en gruppe på Facebook som heter Krydderhagen Rosmarin D1 og D2. Det er også en Facebook gruppe for Krydderhagen garasje, denne heter også Krydderhagen garasje.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7196504. 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](mailto: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](http://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 21.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 24.04.22

**Selskapsnummer:** 7912 **Selskapsnavn:** Rosmarin D1 og D2 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

|   |
|---|
| <p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Morten-Fredrik Hasselgård er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |
| <p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Anders Berget

**Styremedlem** (1 skal velges)

Øyvind Bø

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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