

Til beboerne i Rossalandtunet 1

Vi ønsker deg velkommen til årsmøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021.

Styret håper du leser nøye igjennom dokumentene og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Innkalling til Årsmøte i Rossalandtunet 1

Dato: Torsdag 30. juni 2022
Tidspunkt: Kl. 18.00
Sted: Brannstasjonsveien 2
4312 Sandnes

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret informerer om at årets resultat foreslås overført til sameiets egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår ingen godtgjørelser.

5. INNKOMNE SAKER

Samtlige av årets saker er fremmet av styret.

A) Informasjon vedrørende reklamasjon på balkonger

- Styret har etter anbefaling ifra advokat bestemt å ikke gå videre med saken overfor Kruse.
- Videre informasjon vedrørende denne saken gis på årsmøtet.

B) Informasjon om mulig tilrettelegging for ladestasjoner for el-bil

- Det er innhentet tilbud på utstyr og gravearbeid. Kostnader for dette vil bli presentert på årsmøtet.

C) Valg av 1 styremedlem for 1 år

- For å forhindre at hele styret kan byttes ut samtidig er det nødvendig å velge 1 styremedlem for 1 år.

D) Dugnader

- Informasjon vedrørende kommende dugnader.


6. VALG AV STYRE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 stk. styremedlemmer for henholdsvis 1 år og 2 år

Sandnes, 22. juni 2022

Styret i Rossalandtunet 1


Tore Magnus Andersen /s/


Alf Forus /s/


Lisa Gusevik /s/

ÅRSRAPPORT FOR 2021 / ROSSALANDTUNET 1

Tillitsvalgte

Siden forrige årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

▪ Leder	Tore Magnus Andersen	Rossalandtunet 1B
▪ Styremedlem	Alf Forus	Rossalandtunet 1B
▪ Styremedlem	Lisa Gusevik	Rossalandtunet 1B

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 2 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om sameiet

- Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø
- Sameiet har ingen ansatte
- Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter
- Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad

Eiendommen

- Sameiet består av 11 seksjoner
- Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer:
991 174 583
- Sameiet ligger i Sandnes kommune og har adresse: Rossalandtunet 1
- Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer: 69 - 2961

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

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.
Sameiets revisor er PWC AS.

Kommentarer til årsregnskapet for 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Inntekter

Driftsinntektene i 2021 var til sammen kr 159 015,-. Dette samsvarer med det som var budsjettert for året.

Finanskostnadene i 2021 var til sammen kr 11 869,-. Dette er kr 11 869,- høyere enn budsjettert.

Årsaken til dette er renteutgifter i forbindelse med et lån sameiet har tatt opp.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var på kr 120 497,-. Dette samsvarer relativt godt med budsjettet som var på kr 125 500,-.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et overskudd på kr 26 649,- og foreslås overført til sameiets egenkapital.

Kommentarer til sameiets egenkapital pr. 31.12.2021

Egenkapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Egenkapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig- og langsiktig gjeld fra omløpsmidler. Egenkapitalen pr. 31.12.2021 er kr 47 051,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen. Budsjettet er pr. i dag basert på en økning i felleskostnadene tilsvarende 25% for året 2022. Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Sandnes, 22. juni 2022

Styret i Rossalandtunet 1


Tore Magnus Andersen /s/


Alf Forus /s/


Lisa Gusevik /s/

Styrets arbeid

- Det ble avholdt årsmøte i juni.
- I forbindelse med mulig etablering av ladestasjoner for el-bil er det hentet inn pristilbud.
- Styret har hatt flere telefonmøter med engasjerte advokat relatert til utbedring av balkonger. Styret har også bidratt til å korrekturlese samtlige brev som har blitt oversendt ifra advokat.
- Styret har også blitt intervjuet av Sandnesposten vedrørende balkongsaken.

Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Storebrand. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal samt veggfast utstyr.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på tlf. 02333 eller e-post: forsikring@obos.no. Styret i sameiet skal også informeres.

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.

Innboforsikring

Den enkelte seksjonseier må ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av håndslommer eller husbrannslange. Eier har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Eier er også ansvarlig for at det blir utført ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

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.

ROSSALANDTUNET 1
ORG.NR. 991 174 583, KUNDENR. 1608

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	159 015	141 492	159 029	184 623
SUM DRIFTSINNEKTER		159 015	141 492	159 029	184 623
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-4 375	-3 625	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-30 230	-29 490	-30 000	-32 000
Konsulenthonorar	4	-3 297	-315	-2 000	-1 000
Drift og vedlikehold	5	-25 625	-52 478	-30 000	-60 000
Forsikringer		-28 703	-23 621	-24 000	-25 000
Energi/fyring	6	-1 202	-1 200	-1 500	-1 500
TV-anlegg/bredbånd		-23 627	-22 307	-24 000	-24 000
Andre driftskostnader	7	-3 439	-4 567	-10 000	-5 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-120 497	-137 604	-125 500	-152 500
DRIFTSRESULTAT		38 518	3 888	33 529	32 123
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	13	0	0
Finanskostnader	8	-11 869	-4 277	0	-60 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-11 869	-4 264	0	-60 000
ÅRSRESULTAT		26 649	-376	33 529	-27 877
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-376		
Til opptjent egenkapital		26 649	0		

ROSSALANDTUNET 1
ORG.NR. 991 174 583, KUNDENR. 1608

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		17 894	15 923
Andre kortsiktige fordringer	9	24 188	55 469
Energiavregning	11	5 746	3 711
Driftskonto OBOS-banken		200 659	200 742
Sparekonto OBOS-banken		301	301
SUM OMLØPSMIDLER		248 788	276 146
SUM EIENDELER		248 788	276 146
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		47 051	20 402
SUM EGENKAPITAL		47 051	20 402
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	197 198	242 649
SUM LANGSIKTIG GJELD		197 198	242 649
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 317	1 015
Leverandørgjeld		3 166	6 647
Påløpte renter		57	68
Annen kortsiktig gjeld		0	5 366
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 540	13 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		248 788	276 146
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandnes, 22.06.2022
Styret i Rossalandtunet 1


Tore Magnus Andersen


Alf Forus


Lisa Gusevik

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	95 017
Kontingent	39 050
Kabel-tv	23 628
Diverse	1 320
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	159 015

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-322
Andre konsulenthonorarer	-2 975
SUM KONSULENTHONORAR	-3 297

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 160
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 465

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-25 625
---------------------------------	----------------

NOTE: 6

ENERGI/FYRING

Andre fyringskostnader	-1 202
SUM ENERGI / FYRING	-1 202

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 089
Porto	-137
Bank- og kortgebyr	-2 213
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 439

NOTE: 8

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 869
SUM FINANSKOSTNADER	-11 869

NOTE: 9

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Utlegg skadesaker	24 188
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	24 188

NOTE: 10

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 5,25 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-250 000
Nedbetalt tidligere	7 351
Nedbetalt i år	45 451
	-197 198
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-197 198

NOTE: 11

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

KOSTNADER

Administrasjon	1 125
Gass	5 823
SUM KOSTNADER	6 948

Andel boligselskap, overført resultat	-1 202
---------------------------------------	--------

TIL GODE FRA EIERE, ENERGIAVREGNING	5 746
--	--------------

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.