



Årsmøte 2022

S.nr: 3337 Loesmoen Hageby 1 Boligsameie
Avholdes 08.06.2022 kl 18:00 i klubbhuset på Falkbanen i Hokksund
(Ringeriksveien 13).



Til seksjonseierne i Loesmoen Hageby 1 Boligsameie

Velkommen til årsmøte, 08.06.2022 kl. 18:00 i klubbhuset på Falkbanen i Hokksund (Ringeriksveien 13).

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Loesmoen Hageby 1 Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Loesmoen Hageby 1 Boligsameie
Avholdes 08.06.2022 kl. 18:00 i klubbhuset på Falkbanen i Hokksund.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Tønsberg, 25.05.2022
Styret i Loesmoen Hageby 1 Boligsameie

Oda Valla Celine Gjønnnes Evelin Alicia Kjølby

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Oda Valla	Sementveien 6
Styremedlem	Celine Gjønnes	Sementveien 6
Styremedlem	Evelin Alicia Kjølby	Sementveien 6 I
Varamedlem	Grete Solveig Bardalen	Sementveien 6

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Loesmoen Hageby 1 Boligsameie

Sameiet består av 14 seksjoner.

Loesmoen Hageby 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921104952, og ligger i ØVRE EIKER kommune med følgende adresse:

Sementveien 6
Sementveien 6
Sementveien 6
Sementveien 6
Sementveien 6
Sementveien 6
Sementveien 6
Sementveien 6
Sementveien 6
Sementveien 6
Sementveien 6
Sementveien 6
Sementveien 6
Sementveien 6

Gårds- og bruksnummer:

17 355

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

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 259 992.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 206 614.

Resultat

Årets resultat på kr 53 527 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 447 107.

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 41 000 til normalt vedlikehold

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca kr 2 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Loesmoen Hageby 1 Boligsameie.

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 2022.

Budsjettet er basert på 3,4% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

LOESMOEN HAGEBY 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 921 104 952, KUNDENR. 3337

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	259 992	254 880	255 000	269 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		259 992	254 880	255 000	269 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-1 692	-1 692
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-40 830	-39 835	-40 500	-41 850
Drift og vedlikehold	5	-34 325	-36 125	-35 000	-41 000
Forsikringer		-20 767	-19 164	-20 000	-21 600
Kommunale avgifter	6	-1 218	-912	-1 000	-1 300
Energi/fyring		-16 532	-8 969	-10 000	-12 500
TV-anlegg/bredbånd		-38 736	-38 736	-40 000	-40 000
Andre driftskostnader	7	-40 514	-42 702	-40 050	-46 150
SUM DRIFTSKOSTNADER		-206 614	-200 135	-200 242	-218 092
DRIFTSRESULTAT		53 378	54 745	54 758	50 908
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	149	160	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		149	160	0	0
ÅRSRESULTAT		53 527	54 905	54 758	50 908
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		53 527	54 905		

LOESMOEN HAGEBY 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 921 104 952, KUNDENR. 3337

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		2 771	2 651
Driftskonto OBOS-banken		175 761	398 855
Sparekonto OBOS-banken		285 149	0
SUM OMLØPSMIDLER		463 681	401 576
SUM EIENDELER		463 681	401 576
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		447 106	393 579
SUM EGENKAPITAL		447 106	393 579
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 974	2 876
Leverandørgjeld		9 887	5 191
Annen kortsiktig gjeld	9	3 713	-70
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 574	7 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		463 681	401 576
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Øvre Eiker, 29.04.2022

Styret i Loesmoen Hageby 1 Boligsameie

Oda Valla /s/

Celine Gjønnnes /s/

Evelin Alicia Kjølby /s/

NOTE: 1**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	259 992
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	259 992

NOTE: 3**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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 12 000.

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-12 574
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 751
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-34 325

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-1 218
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 218

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-6 875
Snørydding	-12 500
Gressklipping	-18 750
Porto	-166
Bank- og kortgebyr	-2 224
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-40 514

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	149
SUM FINANSINTEKTER	149

NOTE: 9**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	70
Påløpte kostnader - leverandørfakturaer	-3 783
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 713

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Ingen innkomne forslag.

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Ingen innkomne forslag.

Ingen innkomne forslag.

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Ingen innkomne forslag.

Annen informasjon om sameiet

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. 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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6645076. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

3337 Loesmoen Hageby 1 Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: of@obos.no

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