



Årsmøte 2022

Rosenholm Utomhussameie

11. mai 2022

Velkommen til årsmøte i Rosenholm Utomhussameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

11. mai 2022 kl. 19:00, Holmlia Kirke.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eiereren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Endre styrehonorar for neste periode

Med vennlig hilsen,

Styret i Rosenholm Utomhussameie

Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årsresultat dekket ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Styret foreslår årsresultat dekket ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 629 s. v.pdf
-

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Hver sameier utpeker 1 styremedlem med varamedlem, med unntak av Høgåsen Borettslag som utpeker 2 av hver.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 3 styremedlemmer Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 4 varamedlemmer Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 5

Endre styrehonorar for neste periode

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Endre styrehonorar fra kr 30.000,- til kr 20.000,-

Forslag til vedtak

Endre styrehonorar fra kr 30.000,- til kr 20.000,-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Solberg	Høgåsveien 76 F
Nestleder	Arvid Gramstad	Liakollveien 26 B
Styremedlem	Silke Øverby	Prinsdalsfaret 1 D
Styremedlem	Åsmund Floten	Spireaveien 19 A
Styremedlem	Henrik Jordfald Olsen	Solvegen 25 A
Varamedlem	Egil Clemetsen	Høgåsveien 86C
Varamedlem	Arve Dønhaug	Liakollveien 28 A
Varamedlem	Karin Synøve Gulliksen	Høgåsveien 31
Varamedlem	Svend Ole Kvilesjø	Høgåsveien 88 B

Valgkomiteen

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

Generelle opplysninger om Rosenholm Utomhussameie

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

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

Rosenholm Utomhussameie 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 ingen revisor.

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 174 200,-

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 196 665,-

.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 21 469 og foreslås dekket ved overføring fra 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 253 895,-.

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 55 000 til vedlikehold.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rosenholm Utomhussameie.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5% i 2022.

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.

ROSENHOLM UTOMHUSSAMEIE
ORG.NR. 887 825 092, KUNDENR. 629

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 200	7 200	7 000	24 000
Andre inntekter	3	167 000	167 000	167 000	167 000
SUM DRIFTSINNEKTER		174 200	174 200	174 000	191 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-24 140	-23 555	-24 000	-25 000
Konsulenthonorar	6	-14 961	-5 670	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-45 341	-11 975	-55 000	-55 000
Forsikringer		-3 982	-3 942	-5 000	-5 000
Energi/fyring		-19 587	0	0	0
Andre driftskostnader	8	-53 428	-33 414	-37 000	-37 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-195 669	-112 786	-164 000	-165 000
DRIFTSRESULTAT		-21 469	61 414	10 000	26 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	89	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	89	0	0
ÅRSRESULTAT		-21 469	61 503	10 000	26 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	61 503		
Fra opptjent egenkapital		-21 469	0		

ROSENHOLM UTOMHUSSAMEIE
ORG.NR. 887 825 092, KUNDENR. 629

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		270 958	275 294
Skattetrekkkonto OBOS-banken		14 100	0
SUM OMLØPSMIDLER		285 058	275 294
<hr/>			
SUM EIENDELER		285 058	275 294
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		253 895	275 364
SUM EGENKAPITAL		253 895	275 364
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 903	0
Skyldige offentlige avgifter	9	18 330	0
Annen kortsiktig gjeld	10	-70	-70
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 163	-70
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 058	275 294
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.2.2022

Styret i Rosenholm Utomhussameie

Arne Solberg/s/

Silke Øverby/s/

Åsmund
Floten/s/

Henrik Jordfald Olsen/s/

Arvid Gramstad/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**

Parkering	24 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	24 000

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-16 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 200

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Høgåsen brl.	66 398
Furulia brl.	36 217
Krummedike brl.	28 168
Bolig Bygg AS	36 217
SUM ANDRE INNETEKTER	167 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-8 250
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-6 711
SUM KONSULENTHONORAR	-14 961

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-45 341
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-45 341

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-9 305
Vaktmestertjenester	-42 066
Bank- og kortgebyr	-2 057
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 428

NOTE: 9**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-14 100
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-18 330

NOTE: 10**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	70

Annen informasjon om sameiet

Rosenholm Utomhussameie - styrets arbeid

Styret har hatt 5 styremøter i perioden. Lekeplassen og istandsetting av området er utført, men det gjenstår noe utskifting på lysmasten ved lekeplassen.

Den ødelagte lysmasten ved lekeplassen som var skadet, uten lys og nedgravd til et alt for lavt nivå, er rettet og fungerer. Men kuppelen er fortsatt skadet, og Obos har lovet at lysmasten blir byttet ut.

Lekeplassen er blitt førstegangskontrollert og godkjent av firma Aktiv Areal AS. Det er tidligere påpekt at rundt "sandkassen" og lekeområdet var satt opp en tynn stålkant for å holde sanden på plass, som kunne være farlig for barn ved fallulykker. Dette ble bekreftet å være innenfor regelverket og følgelig godkjent.

HVS - Holmlia Vaktmesterservice har ryddet og fjernet ugress og søppel i sandkassen, og sørget for at sanden fremstår løs og ryddig.

Obos har engasjert en utomhusentreprenør for å ferdigstille arbeidet nedenfor lekeplassen, som skal ha utført sprøytesåing med en akseptert frøblanding fra BYM. Dette gjelder vollen mot jernbanen, og området på flaten nedenfor lekeplassen, hvor beplantningen av prydbuskene er foretatt. Det er plantet åtte prydbusker.

Liakollveien har fått oppmontert to skilt med fartsbegrensning, en i hver retning, med maks fartsgrense på 20 km/h. Skiltene har en undertekst: Fartshumper. Det er kjøpt inn to sett fartshumper som blir satt opp på oversiden av hver garasjeinngang, våren 2022. Fartshumpene blir demontert til vinteren før snøfall.

Oslo kommunes Motorsenter for ungdom i Hvervenbukta har blitt engasjert i klipping av beplantningen rundt parkeringsplassen og ryddeoppdrag. I nedre del av parkeringsplassen mot jernbanen, hadde busker og trær vokst gjennom gjerdet og bredd seg innover plassen. Dette ble sagt ned og området langs gjerdet ble ordnet. Det sammen gjaldt sand, ugress og rask som lå langs bakken mot jernbanen, og ved innkjørselen, som ble spadd opp og kjørt bort.

En grundig feiing av parkeringsplassen av HVS ble nødvendig i forbindelse med ny oppmerking av parkeringsplassene. Ved plakater med forhåndsvarsel på alle bilvinduene, og plakater på stolper på begge sider av innkjørselen, lyktes det å få fjernet alle bilene innen feiingen startet.

Christiania Oppmerking AS overtok deretter med maling av alle parkeringsplassene. Det var viktig at plassen var tørr før oppstart, og en unngikk regn til alt var ferdig.

Bilkollektivet SA, inngikk en avtale med Utomhussameiet om leie av to parkeringsplasser til sine biler. Plassene er merket med Bilkollektivets skilt, og er de to nærmeste plassene til høyre ved innkjørselen.

Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 11.05.22

Selskapsnummer: 629 Selskapsnavn: Rosenholm Utomhussameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.