



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 927 474
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ROSENLUND BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		852 000	826 000
Sum inntekter		852 000	826 000
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	20 082
Annen driftskostnad		713 731	557 714
Sum kostnader		730 847	577 795
Driftsresultat		121 153	248 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 688	6 274
Sum finansinntekter		11 688	6 274
Annen finanskostnad		118 209	75 678
Sum finanskostnader		118 209	75 678
Netto finans		-106 521	-69 404
Resultat før skattekostnad		14 632	178 800
Årsresultat		14 632	178 800
Totalresultat		14 632	178 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 632	178 800
Sum overføringer og disponeringer		14 632	178 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 036 000	12 036 000
Sum varige driftsmidler		12 036 000	12 036 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		15 388	10 774
Sum finansielle anleggsmidler		15 388	10 774
Sum anleggsmidler		12 051 388	12 046 774
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 745	23 788
Sum fordringer		17 745	23 788
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 284	575 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 284	575 629
Sum omløpsmidler		354 029	599 417
SUM EIENDELER		12 405 417	12 646 191

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 998 647	4 984 016
Sum opptjent egenkapital		4 998 647	4 984 016
Sum egenkapital		4 999 647	4 985 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 158 005	2 350 366
Øvrig langsiktig gjeld		5 190 009	5 185 721
Sum annen langsiktig gjeld		7 348 014	7 536 087
Sum langsiktig gjeld		7 348 014	7 536 087
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 001	566
Leverandørgjeld		30 754	122 855
Skyldige offentlige avgifter			1 667
Sum kortsiktig gjeld		57 755	125 088
Sum gjeld		7 405 769	7 661 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 405 417	12 646 191



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424801

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 927 474
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSENLUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 980 927 474
ROSENLUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		852 000	826 000
Sum inntekter		852 000	826 000
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	20 082
Annen driftskostnad		713 731	557 714
Sum kostnader		730 847	577 795
Driftsresultat		121 153	248 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 688	6 274
Sum finansinntekter		11 688	6 274
Annen finanskostnad		118 209	75 678
Sum finanskostnader		118 209	75 678
Netto finans		-106 521	-69 404
Resultat før skattekostnad		14 632	178 800
Årsresultat		14 632	178 800
Totalresultat		14 632	178 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 632	178 800
Sum overføringer og disponeringer		14 632	178 800



Organisasjonsnr: 980 927 474
ROSENLUND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

12 036 000 12 036 000

Sum varige driftsmidler

12 036 000 12 036 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

15 388 10 774

Sum finansielle

anleggsmidler

15 388 10 774

Sum anleggsmidler

12 051 388 12 046 774

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

17 745 23 788

Sum fordringer

17 745 23 788

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

336 284 575 629

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

336 284 575 629

Sum omløpsmidler

354 029 599 417

SUM EIENDELER

12 405 417 12 646 191

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 000 1 000

Sum innskutt egenkapital

1 000 1 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4 998 647	4 984 016
Sum opptjent egenkapital	4 998 647	4 984 016
Sum egenkapital	4 999 647	4 985 016
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 158 005	2 350 366
Øvrig langsiktig gjeld	5 190 009	5 185 721
Sum annen langsiktig gjeld	7 348 014	7 536 087
Sum langsiktig gjeld	7 348 014	7 536 087
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 001	566
Leverandørgjeld	30 754	122 855
Skyldige offentlige avgifter		1 667
Sum kortsiktig gjeld	57 755	125 088
Sum gjeld	7 405 769	7 661 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 405 417	12 646 191



Organisasjonsnr: 980 927 474
ROSENLUND BORETTSLAG

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6167

Rosenlund Borettslag



Velkommen til årsmøte i Rosenlund Borettslag

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:

14. mai 2024 kl. 16:45, Fana ungdomshus, Krokeidevegen 20.

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 i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedlikehold av uteområde
8. Vedlikehold av heis
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Rosenlund Borettslag



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
Siv Berg er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

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. 6167 årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 18 000.

Styrets innstilling

Styret foreslår at styrehonoraret økes til totalt kr 18 000 for perioden som har vært da arbeidsmengden har økt for styret pga stort vedlikeholdsbehov og oppfølging/ innhenting av tilbud etc.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 18 000.



Sak 7

Vedlikehold av uteområde

Forslag fremmet av:

Ola og Hildur Småland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1. Vedlikehold av uteområdet i borettslaget

- Borettslaget kjøper tjenester til vedlikehold av uteområdet. Det ønskes en gjennomgang av innholdet i avtalen.
- Vurdering av avtalen, dekker den Borettslagets behov?

Styrets innstilling

Styre følger opp, og ser til at vedlikehold av heishus og heis utføres i henhold til avtalen

Svar: 1. Inngikk avtale med Bergen Vaktmestertjenester i 2023. Firmaet skal fremover stå for utvendig vedlikehold, opparbeiding av bed, beplantning, vaktmestertjenester og sommer/vintervedlikehold.

Grunnet lite midler i borettslaget begynte vi å fjerne busker/trær samt opparbeide steinbed. Dette arbeidet vil fortsette, samt renhold på fellesarealer.

Videre har dette firmaet hatt sin første vintersesong med brøyting og salting. Det har vært noe problemer i starten men styret har kommunisert godt med firmaet og vi håper på en tilfredsstillende tjeneste fremover.

Styret er positiv til at samarbeidet og avtalen samt firmaet vil dekke borettslagets behov fremover.

Styret/borettslaget bør få på plass renholdsrutiner for heisbygget samt gi det en oppgradering.

Forslag til vedtak

Styre følger opp, og ser til at vedlikehold av uteområdet utføres i henhold til avtalen.

Sak 8

Vedlikehold av heis

Forslag fremmet av:

Ola og Hildur Småland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

2. Vedlikehold/ renhold av heishus og heis

- Kjøper borettslaget tjenester til vedlikehold av heishus og heis.
- Hva inneholder avtalen?

Styrets innstilling



2. Det er per nå ingen som renholder heishuset. Vi har løpende service avtale med Tk elevator som både har vaktjeneste og nødvendig vedlikehold av heis etc. Ny pumpe til heisdør er vedtatt og skal skiftes ut av Tk.

Styret/borettslaget bør få på plass renholdsrutiner for heisbygget samt gi det en oppgradering.

Forslag til vedtak

Styre følger opp, og ser til at vedlikehold av heishus og heis utføres i henhold til avtalen.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Et styremedlem er på valg i år, sittende styremedlem Wenche Middelthon Hartveit stiller til gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Wenche Middelthon Hartveit

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marita Hole

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Marius André Bakke



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marita Hole	Halvorshagen 3
Styremedlem	Marius André Bakke	Halvorshagen 3
Styremedlem	Wenche Middelthon Hartveit	Halvorshagen 11

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Marita Hole	Halvorshagen 3

Varadelegert

Marius André Bakke	Halvorshagen 3
--------------------	----------------

Kontaktinformasjon styret

Styret kan kontaktes på e-post rosenlundborettslag@obos.no Du kan også komme i kontakt med styret 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 Rosenlund Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Rosenlund Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980927474, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

96 669

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Rosenlund Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Vi har engasjert Bergen Vaktmestertjenester for utvendig vedlikehold, opparbeiding av bed, beplantning, vaktmestertjenester og sommer/vintervedlikehold.

Grunnet lite midler i borettslaget begynte vi å fjerne busker/trær samt opparbeide steinbed. Dette arbeidet vil fortsette, samt renhold på fellesarealer.

Videre har dette firmaet hatt sin første vintersesong med brøyting og salting. Det har vært noe problemer i starten, men styret har kommunisert godt med firmaet og vi håper på en tilfredsstillende tjeneste fremover.

Rentokil oppdaget igjen skadedyr og vi har fortsatt aktiv oppfølging med maurrotteproblemer i borettslaget. I samarbeid med Skadedyrbekjemper har vi mottatt faste rapporter fra kontroll som viser høy aktivitet.

Styret har klaget på feilparkerte biler da stadig flere fra naboborettslaget har brukt Rosenlund sine parkeringer.

Rosenlund har fått ny, bedre og oppdatert tv/Internett system og avtale. Og har i denne perioden tredd i kraft.

Borettslaget har hatt flere vedlikeholdsprosjekter:

- Ansatte Morstøl AS for bytting av kledningsbord på byggene der det var mugg/råte.
- Utskifting av to terrasser grunnet mugg/råte.
- Befaring av øvrige bygg og terrasser.
- Engasjerte Fana Elektrikeren til utskifting og oppdatering av utelys, samt lyktestolper. Dette ble ferdigstilt og er nå oppdatert etter dagens standard også ifølge sikkerhet og sikt.
- Byttet lamper til sensorlamper i heisbygg.
- Mottatt tilbud på beslag som skal monteres i dragere på terrasser i 2etg, for å unngå fuktinntrengning.
- Mottatt tilbud på ny dørpumpe på heis i heisbygg og vedtatt utskifting av denne.
- Planlagt arbeid videre.

Ettersom borettslaget trenger ytterligere vedlikehold, har styret besluttet å ta opp lån ved å refinansiere eksisterende lån i borettslaget. Ved låneopptak vil styret refinansiere slik at lånet får lengre løpetid for å unngå stor økning av felleskostnadene.

Fremtidige planer:

- Det skal fremover foretas fasadevask av bygg og fellesarealer.
- Utearealer skal bli renere og penere samt det skal opparbeides bed/penere grøntarealer i borettslaget.



- Takstein er fra ca. 1998 og den nærmer seg anbefalt levetid. Det er en del mose og grønske. Mosen gjør at taksteinen holder på fuktighet.

Tiltak: Det bør tas med i vurderinger om skifte av takstein bør gjøres innen en 7 års periode. Tiltak nå kan være å vaske samt sprøyte med egnet middel for å få vekk mose.

- Tilstand: Det ble ved befaring observert noen vinduer som har en del slitasje i nederkant.

Tiltak: Vinduer behandles etter normale vedlikeholds intervall og males på nytt, men der det er behov må disse skiftes ut.

- Tilstand: Det ble ved befaring observert mer stedvis råte på kledning.

Tiltak: Øvrige råteskader skiftes ut ved totalbehandling av kledning.

- Tilstand: Det er observert en god del malingsavflassing på byggene.

Tiltak: Dette vedlikeholdet skal tas av fellesskapet og må/bør males innen 3 år.

- Tilstand: Det er observert en god del malingsavflassing «private» gjerder rundt i området.

Tiltak: Behandles av den enkelte der det er behov. Men vurderes om dette vedlikeholdet skal tas av fellesskapet i sammen med resten av bygningene som også må/bør males innen 3 år. Dette for å få et ens uttrykk på vedlikeholdet.

Ellers har vi behandlet styresaker og utført styrearbeid.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 99 200.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rosenlund Borettslag.

Lån

Rosenlund Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er beregnet til kr 47 000 og medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene med kr 100 pr måned pr andel fra 01.01.2024.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rosenlund Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenlund Borettslag som viser et overskudd på kr 14 632. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 22. april 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



ROSENLUND BORETTSLAG ORG.NR. 980 927 474, KUNDENR. 6167

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		474 329	503 221	474 329	296 273
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		14 632	178 800	101 800	213 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-192 361	-207 640	-202 000	-196 000
Innsk. øremerk. bankkto		-326	-53	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-178 055	-28 893	-100 200	17 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		296 274	474 329	374 129	313 773
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		354 029	599 417		
Kortsiktig gjeld		-57 755	-125 088		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		296 274	474 329		



ROSENLUND BORETTSLAG
ORG.NR. 980 927 474, KUNDENR. 6167

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	852 000	826 000	852 000	864 000
SUM DRIFTSINNEKTER		852 000	826 000	852 000	864 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-5 082	-7 500	-4 500
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-5 308	-5 050	-5 300	-5 300
Forretningsførerhonorar		-44 400	-42 695	-44 800	-47 000
Konsulenthonorar	6	-13 745	-5 940	-7 000	-5 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-333 229	-135 831	-245 000	-100 000
Forsikringer		-38 395	-33 951	-37 000	-43 000
Kommunale avgifter	8	-91 019	-87 989	-93 100	-99 200
Energi/fyring		-10 830	-13 841	-16 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-70 680	-74 880	-64 000	-64 000
Andre driftskostnader	9	-104 126	-155 537	-118 900	-125 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-730 847	-577 795	-655 600	-524 900
DRIFTSRESULTAT		121 153	248 205	196 400	339 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 688	6 274	0	0
Finanskostnader	11	-118 209	-75 678	-94 600	-125 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-106 521	-69 404	-94 600	-125 600
ÅRSRESULTAT		14 632	178 800	101 800	213 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		14 632	178 800		



ROSENLUND BORETTSLAG
ORG.NR. 980 927 474, KUNDENR. 6167

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	12 036 000	12 036 000
Miljøbankkonto, øremerket		15 388	10 774
SUM ANLEGGSMIDLER		12 051 388	12 046 774
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		17 745	23 788
Driftskonto OBOS-banken		169 229	314 178
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	1 300
Sparekonto OBOS-banken		167 054	260 151
SUM OMLØPSMIDLER		354 029	599 417
SUM EIENDELER		12 405 417	12 646 191
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		4 998 647	4 984 016
SUM EGENKAPITAL		4 999 647	4 985 016
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 158 005	2 350 366
Borettsinnskudd	14	5 175 000	5 175 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	15 009	10 721
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 348 014	7 536 087
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 754	122 855
Skyldige offentlige avgifter		0	1 667
Påløpte renter		11 410	566
Påløpte avdrag		15 591	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 755	125 088



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 405 417	12 646 191
Pantstillelse	16	9 085 000	9 085 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 18. 04.2024
Styret i Rosenlund Borettslag

Marita Hole^{/s/}

Marius André Bakke^{/s/}

Wenche M. Hartveit^{/s/}

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	852 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	852 000

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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 2022/2023, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 308.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
Andre konsulentonorarer	-13 058
SUM KONSULENTHONORAR	-13 745

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-200 263
Drift/vedlikehold elektro	-54 765
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-53 884
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 317
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-333 229

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-17 284
Vann- og avløpsavgift	-41 602
Feieavgift	-998
Renovasjonsavgift	-31 136
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-91 019

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-600
Container	-1 440
Vaktmestertjenester	-17 928
Snørydding	-25 832
Gressklipping	-7 750
Andre fremmede tjenester	-137
Trykksaker	-1 003
Andre kontorkostnader	-621
Kontingenter	-45 000
Bank- og kortgebyr	-2 065
Velferdskostnader	-1 750
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-104 126

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	742
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 229
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 717
SUM FINANSINNTEKTER	11 688

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-118 140
Renter på leverandørgjeld	-69
SUM FINANSKOSTNADER	-118 209

NOTE: 12**BYGNINGER**

Bygninger/tomt Kostpris/Bokf.verdi 2001	12 036 000
SUM BYGNINGER	12 036 000

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.96/bnr.669

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2015	-3 862 721
Nedbetalt tidligere	1 512 355
Nedbetalt i år	192 361
	-2 158 005
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 158 005

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2001	-5 175 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 175 000

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-15 009
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-15 009

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 175 000
Pantelån	2 158 005
Påløpte avdrag	15 591
TOTALT	7 348 596

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 036 000
TOTALT	12 036 000

Annen informasjon om borettslaget**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88144709. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Vedlikhold bygninger

Vask av fasade og tak, tak behandlet.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.05.24

Selskapsnummer: 6167 Selskapsnavn: Rosenlund Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.