



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 752 688
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSENLUND BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 858 800	1 601 600
Sum inntekter		1 858 800	1 601 600
Kostnader			
Lønnskostnad		42 788	283 652
Annen driftskostnad		1 049 423	1 603 684
Sum kostnader		1 092 211	1 887 336
Driftsresultat		766 589	-285 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		579 864	389 470
Sum finanskostnader		579 864	389 470
Netto finans		-579 864	-389 470
Ordinært resultat før skattekostnad		186 725	-675 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 725	-675 206
Årsresultat		186 725	-675 206
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 726	-675 206
Sum overføringer og disponeringer		186 726	-675 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 108 735	17 108 735
Sum varige driftsmidler		17 108 735	17 108 735
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 108 735	17 108 735
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		103 628	107 220
Sum fordringer		103 628	107 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		210 055	108 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 055	108 743
Sum omløpsmidler		313 683	215 963
SUM EIENDELER		17 422 418	17 324 698

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 398 426	8 585 151
Sum opptjent egenkapital		-8 398 426	-8 585 151
Sum egenkapital		-8 395 926	-8 582 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 083 741	18 083 741
Øvrig langsiktig gjeld		7 715 000	7 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 798 741	25 798 741
Sum langsiktig gjeld		25 798 741	25 798 741
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 509	
Leverandørgjeld		14 604	74 819
Annen kortsiktig gjeld		490	33 170
Sum kortsiktig gjeld		19 603	107 989
Sum gjeld		25 818 344	25 906 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 422 418	17 324 079



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515643

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 752 688
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROENLUND BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 945 752 688
ROSENLUND BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 858 800	1 601 600
Sum inntekter		1 858 800	1 601 600
Kostnader			
Lønnskostnad		42 788	283 652
Annen driftskostnad		1 049 423	1 603 684
Sum kostnader		1 092 211	1 887 336
Driftsresultat		766 589	-285 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		579 864	389 470
Sum finanskostnader		579 864	389 470
Netto finans		-579 864	-389 470
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 725	-675 206
Årsresultat		186 725	-675 206
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 726	-675 206
Sum overføringer og disponeringer		186 726	-675 206



Organisasjonsnr: 945 752 688
ROSENLUND BORETTSLAG AL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		17 108 735	17 108 735
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 108 735	17 108 735
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		103 628	107 220
Sum fordringer		103 628	107 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 055	108 743
Sum omløpsmidler		210 055	108 743
Sum omløpsmidler		313 683	215 963
SUM EIENDELER		17 422 418	17 324 698
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 398 426	8 585 151



Sum opptjent egenkapital	-8 398 426	-8 585 151
Sum egenkapital	-8 395 926	-8 582 651
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 083 741	18 083 741
Øvrig langsiktig gjeld	7 715 000	7 715 000
Sum annen langsiktig gjeld	25 798 741	25 798 741
Sum langsiktig gjeld	25 798 741	25 798 741
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 509	
Leverandørgjeld	14 604	74 819
Annen kortsiktig gjeld	490	33 170
Sum kortsiktig gjeld	19 603	107 989
Sum gjeld	25 818 344	25 906 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 422 418	17 324 079



Organisasjonsnr: 945 752 688
ROSENLUND BORETTSLAG AL

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Rosenlund Borettslag AL

8. juni 2023

Selskapsnummer: 1626





Velkommen til årsmøte i Rosenlund Borettslag AL

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:

8. juni 2023 kl. 18:00, Grendehuset.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Endring i vedtektenes punkt 2, 2.1 - aldersklausul
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Rosenlund Borettslag AL



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 overføring av årets resultat 186 726 til dekning av tidligere udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat til dekning av tidligere udekket tap.

Vedlegg

- 1. Til trykk.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 49 625.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 49 625.

Sak 4

Endring i vedtektenes punkt 2, 2.1 - aldersklausul

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er ønskelig å sette ned aldersgrensen for kjøp av andel fra 40 år til 30 år. Styret mener leilighetene får høyere verdi ved en større kjøpsgruppe. For å fortsatt være et attraktivt borettslag ønsker borettslaget å endre aldersklausulen med 10 år.

Styrets innstilling

Styret ønsker å sette ned aldersgrensen for kjøp av andel fra 40 år til 30 år.

Forslag til vedtak

Ønsker forslaget godkjent.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Birgitte Wilhelmsen
- Hanne Engebretsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arild Kristiansen
Arild Kristiansen, Rosenlund 43



Sak 6

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Birgitte Willhelmsen
- Hanne Engebretsen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kari Nilsen
- Tone Husebye



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thomas Aleksander Pettersen, på valg i 2024	Rosenlund 37
Nestleder	Wenche Britt Ingvaldsen, på valg i 2024	Rosenlund 1
Styremedlem	Kari Helle, på valg i 2024	Rosenlund 17
Styremedlem	Nazaneen Amin Karadaky, på valg i år	Rosenlund 3 A
Varamedlem	Arild Kristiansen, på valg i år	Rosenlund 43
Varamedlem	Kirsten Heie Lier, på valg i år	Rosenlund 5

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 AL

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Rosenlund Borettslag AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 945752688, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

203 342

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 AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er ØST REVISJON AS.



Styrets arbeid

Styret som tok over fra sist generalforsamling har hatt ukentlige møter gjennom 2022/23. Det ble besluttet å gå over til OBOS forvaltning fra 01.01.23 samt flytte felles lånet til OBOS banken.

Jobbet mye med sak mot tidligere styre og bruk av penger.

Styret har utfordringer med lite midler i borettslaget, grunnet renteøkning, høye kommunale avgifter med mer.

Det er derfor besluttet, i samsvar med OBOS banken sitt råd, å sette opp felleskostnaden med 32% fra 01.06.23 for å bygge opp borettslagets likviditet.



Årsregnskap 2022 for Rosenlund Borettslag AI

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Rosenlund Borettslag AI			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 858 800	1 601 600
Sum driftsinntekter		1 858 800	1 601 600
Lønnskostnad	2	42 788	283 652
Annen driftskostnad	2, 3	1 049 423	1 603 684
Sum driftskostnader		1 092 210	1 887 336
Driftsresultat		766 590	-285 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	579 864	389 470
Resultat av finansposter		-579 864	-389 470
Resultat før skattekostnad		186 726	-675 206
Resultat		186 726	-675 206
Årsresultat		186 726	-675 206
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	186 726	0
Overført til udekket tap		0	675 206
Sum overføringer		186 726	-675 206



Balanse			
Rosenlund Borettslag AI			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	17 108 735	17 108 735
Sum varige driftsmidler		17 108 735	17 108 735
Sum anleggsmidler		17 108 735	17 108 735
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		103 628	107 220
Sum fordringer		103 628	107 220
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	210 055	108 743
Sum omløpsmidler		313 683	215 963
Sum eiendeler		17 422 418	17 324 698

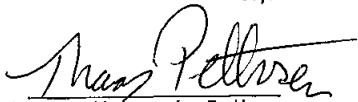
Rosenlund Borettslag AI

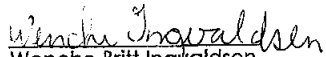
Side 3

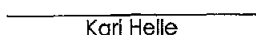


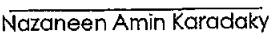
Balanse			
Rosenlund Borettslag AI			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Felleseid andelskapital	7	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-8 398 426	-8 585 151
Sum opptjent egenkapital		-8 398 426	-8 585 151
Sum egenkapital		-8 395 926	-8 582 651
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	18 083 741	18 083 741
Borettsinnskudd	7, 8	7 715 000	7 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 798 741	25 798 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 604	74 819
Skyldig offentlige avgifter		0	619
Annen kortsiktig gjeld		4 999	33 170
Sum kortsiktig gjeld		19 603	108 608
Sum gjeld		25 818 344	25 907 349
Sum egenkapital og gjeld		17 422 418	17 324 698

Fredrikstad, 10.03.2023
Styret i Rosenlund Borettslag AI


Thomas Aleksander Pettersen
styreleder


Wenche Britt Ingvaldsen
nestleder


Kari Helle
styremedlem


Nazaneen Amin Karadaky
styremedlem

Rosenlund Borettslag AI

Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regler og forskrifter for regnskapsføring og årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret og revisor

Spesifikasjon	2022	2021
Lønn	0	179 438
Styrehonorar	37 500	75 000
Arbeidsgiveravgift	5 288	36 495
Andre relaterte ytelser	0	-7 280
Sum	42 788	283 652

Honorarer

Det er i 2022 kostnadsført:

	2022
Revisjonshonorar	9 375
Regnskapshonorar	91 447
Forretningsførerhonorar	31 500
Annen juridisk bistand	107 781
Sum	240 103

Note 3 Vedlikehold og påkostninger

Det er i 2022 blitt brukt kr -1 914,- på vedlikehold/oppussing av borettslaget.
I 2021 ble det brukt kr 440 809,- på vedlikehold/oppussing av borettslaget.

Det er i 2022 blitt brukt kr 50 182,- på uteområdet.
I 2021 ble det brukt kr 346 009,- på uteområdet.

Utarbeidet av ECIT



Note 4 Langsiktig gjeld

Lån i DNB BANK ASA

Formål:	Vedlikehold / refinansiering
Opptaksdato:	15.05.2020
Lånesum:	kr 18 650 000
Nedbetalingsfid:	30 år
Saldo 01.01.2022:	kr 18 083 741
Betalt avdrag i 2022:	kr 0
Saldo 31.12.2022:	kr 18 083 741

Betalte renter og gebyr for 2022: kr 579 864. Pant for lånet er stillet i eiendom.

Note 5 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2022	108 743
+ Årets resultat	186 726
- Nedbetaling av lån i 2022	0
+ Reduksjon av kortsiktige fordringer	+ 3 592
- Reduksjon av kortsiktig gjeld	- 89 006
Disponible midler pr. 31.12.2022	210 055

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	17 108 735	17 108 735
= Anskaffelseskost 31.12.22	17 108 735	17 108 735
= Bokført verdi 31.12.22	17 108 735	17 108 735

Borettslaget består av 25 stk. leiligheter. Dette er boligeiendom og ikke gjenstand for avskrivninger i henhold til overnevnte regler for boligbyggerlag og borettslag.

Oppført verdi i regnskapet er opprinnelig kostpris fra 1987.

Utarbeidet av ECIT



Note 7 Borettsinnskudd/andelskapital og leilighetsangivelse

	01.01.2022	Endring	31.12.2022
Borettsinnskudd	7 715 000	0	7 715 000
Andelskapital	2 500	0	2 500

Kommentarer til egenkapitalen

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkelt leiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Antatt omsetningsverdi pr. leilighet = siste kjente omsetningsverdi kr 2 310 000 og kr 2 150 000 fra 2021. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 8 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier	2022	2021
Spesifikasjon		
Borettsinnskudd (øvrige langsiktige gjeld)	7 715 000	7 715 000
Pantelån	18 083 741	18 083 741
Sum	25 798 741	25 798 741
Bokført verdi sikret som pant		
Bygning med tomt	17 108 735	17 108 735
Sum	17 108 735	17 108 735

Utarbeidet av ECIT



Til generalforsamlingen i Rosenlund Borettslag AI

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rosenlund Borettslag AI` sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 186.726. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 internasjonale revisjonsstandardene International Standards of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, 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.

Ledelsens ansvar

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Fredrikstad
Øst-revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-revisjon BFT AS
Org. nr. 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com



Revisors oppgaver og plikter

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>

Fredrikstad, 13 mars 2023

Øst-Revisjon AS
Org.nr. 921 595 336


Per Erik Gluppe
Statsautorisert revisor

Fredrikstad
Øst-revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-revisjon BFT AS
Org. nr. 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com



Rosenlund Borettslag AI

Til Øst-Revisjon AS
v/oppdragsansvarlig revisor
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Fullstendighetserklæring

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Rosenlund Borettslag AI for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimaterne og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Side 1 av 2



Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som Involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i Intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.



Helge Gæser
Forretningsfører



Til ECIT SERVICES AS

FREDRIKSTAD, 10.03.2023

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres regnskapsavleggelse for Rosenlund Borettslag AI for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det all vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

- 1) Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for regnskapsoppdraget og regnskapet gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
- 2) Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
- 3) Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
- 4) Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke ble fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
- 5) Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet totalt sett. Vi kjenner ikke til at det foreligger vesentlige mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.06.23

Selskapsnummer: 1626 **Selskapsnavn:** Rosenlund Borettslag AL

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. 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



Økning på 32% på felleskostnadene fra 01.06.23 grunnet låneopptak

Likviditetsbudsjett 2023 ROSENLUND BORETTSLAG AL

Alle beløp i 1 NOK

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Sum
Innbetalinger													
Innkrevde felleskostnader	142 000	142 000	142 000	142 000	142 000	187 450	187 450	187 450	187 450	187 450	187 450	187 300	2 022 000
Andre inntekter	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	30 000
Sum innbetalinger	144 500	144 500	144 500	144 500	144 500	189 950	189 950	189 950	189 950	189 950	189 950	189 800	2 052 000
Utbetalinger													
Personalkostnader	0	0	0	0	0	6 500	0	0	0	0	0	0	6 500
Styreonorar	0	0	0	0	0	49 625	0	0	0	0	0	0	49 625
Revisjonshonorar	0	0	0	0	5 000	0	0	0	0	0	0	0	5 000
Forretningsføreronorar	23 250	0	0	23 250	0	0	23 250	0	0	23 250	0	0	93 000
Konsulentonorar	9 583	9 583	9 583	9 583	9 583	9 583	9 583	9 583	9 583	9 583	9 583	9 583	115 000
Drift og vedlikehold	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	30 000
Forsikringer	8 083	8 083	8 083	8 083	8 083	8 083	8 083	8 083	8 083	8 083	8 083	8 083	97 000
Kommunale avgifter	33 250	33 250	33 250	33 250	33 250	33 250	33 250	33 250	33 250	33 250	33 250	33 250	399 000
Elektrisk energi	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	40 000
TV-anlegg/Bredbånd	39 500	0	0	39 500	0	0	39 500	0	0	39 500	0	0	158 000
Andre driftskostnader	8 225	8 225	8 225	8 225	8 225	8 225	8 225	8 225	8 225	8 225	8 225	8 225	98 700
Sum Utbetalinger	127 725	64 975	64 975	127 725	69 975	121 100	127 725	64 975	64 975	127 725	64 975	64 975	1 091 825
Resultat før finan. Inn-/utbet	16 775	79 525	79 525	16 775	74 525	68 850	62 225	124 975	124 975	62 225	124 975	124 825	960 175
Finansielle Inn-/utbet:													
Finanskostnader	183	183	183	183	412 183	71 410	69 495	71 699	71 604	69 208	71 401	69 464	907 200
Nedbetalt lån	0	0	0	0	77 500	24 324	26 239	24 035	24 130	26 526	24 333	26 413	253 500
Endring	16 592	79 342	79 342	16 592	-415 158	-26 884	-33 509	29 241	29 241	-33 509	29 241	28 948	-200 525
Driftskonto og sparekomb	449 000	465 592	544 933	624 275	640 867	225 708	198 824	165 315	194 555	223 796	190 287	219 527	449 000
Sum	465 592	544 933	624 275	640 867	225 708	198 824	165 315	194 555	223 796	190 287	219 527	248 475	248 475

Likviditetsbudsjett - ROSENLUND BORETTSLAG AL



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.