



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 424 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSELIA III BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS v/Roselia III borettslag
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 30.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987424826

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		564 000	504 000
Sum inntekter		564 000	504 000
Kostnader			
Lønnskostnad		70 058	67 234
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 551	4 551
Annen driftskostnad		486 326	521 248
Sum kostnader		560 935	593 034
Driftsresultat		3 065	-89 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		502	774
Sum finansinntekter		502	774
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		502	774
Resultat før skattekostnad		3 567	-88 259
Årsresultat		3 567	-88 259
Totalresultat		3 567	-88 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 567	-88 259
Sum overføringer og disponeringer		3 567	-88 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 526 500	19 526 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		101 819	106 370
Sum varige driftsmidler		19 628 319	19 632 870
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 628 319	19 632 870
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 749	13 400
Sum fordringer		15 749	13 400
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 180	111 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 180	111 541
Sum omløpsmidler		143 928	124 941
SUM EIENDELER		19 772 248	19 757 812

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 797 132	13 793 565
Sum opptjent egenkapital		13 797 132	13 793 565
Sum egenkapital		13 798 132	13 794 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		5 950 000	5 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 950 000	5 950 000
Sum langsiktig gjeld		5 950 000	5 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 290	11 735
Skyldige offentlige avgifter		226	187
Annen kortsiktig gjeld		1 600	1 325
Sum kortsiktig gjeld		24 116	13 247
Sum gjeld		5 974 116	5 963 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 772 248	19 757 812



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374272

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 424 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSELIA III BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS v/Roselia III borettslag
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 29.04.2025



Organisasjonsnr: 987 424 826
ROSELIA III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		564 000	504 000
Sum inntekter		564 000	504 000
Kostnader			
Lønnskostnad		70 058	67 234
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 551	4 551
Annen driftskostnad		486 326	521 248
Sum kostnader		560 935	593 034
Driftsresultat		3 065	-89 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		502	774
Sum finansinntekter		502	774
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		502	774
Resultat før skattekostnad		3 567	-88 259
Årsresultat		3 567	-88 259
Totalresultat		3 567	-88 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 567	-88 259
Sum overføringer og disponeringer		3 567	-88 259



Organisasjonsnr: 987 424 826
ROSELIA III BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 526 500	19 526 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		101 819	106 370
Sum varige driftsmidler		19 628 319	19 632 870
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 628 319	19 632 870
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 749	13 400
Sum fordringer		15 749	13 400
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 180	111 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 180	111 541
Sum omløpsmidler		143 928	124 941
SUM EIENDELER		19 772 248	19 757 812
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	13 797 132	13 793 565
Sum opptjent egenkapital	13 797 132	13 793 565
Sum egenkapital	13 798 132	13 794 565
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	5 950 000	5 950 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 950 000	5 950 000
Sum langsiktig gjeld	5 950 000	5 950 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 290	11 735
Skyldige offentlige avgifter	226	187
Annen kortsiktig gjeld	1 600	1 325
Sum kortsiktig gjeld	24 116	13 247
Sum gjeld	5 974 116	5 963 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 772 248	19 757 812



Organisasjonsnr: 987 424 826
ROSELIA III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2025

Innkalling

S.nr. 3618

ROSELIA III BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ROSELIA III 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. april kl. 09:00 og lukker 5. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3618>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ROSELIA III 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styret ønsker at rådgiver i OBOS foreslås valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Knut Viggo Andersen og Ole Erik Stordahl er foreslått valgt.

Sak 3

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 4

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. Til innkalling.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 47 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 47 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Monica Harstad
Monica Harstad stiller gjerne til gjenvalg
- Ole Erik Stordahl
Ole Erik Stordahl stiller gjerne til gjenvalg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tor Kasper Magnussen
Tor Kasper Magnussen stiller gjerne til gjenvalg

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Simen Løining



Simen Løining bor i Nellikbuen 37



Styrets årsrapport

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Leder: Knut Viggo Andersen (2024-2026)

Styremedlem: Trine Hansen (2024-2026)

Styremedlem :Monica Harstad (2023-2025)

Styremedlem: Ole Erik Stordahl (2023-2025)

Styrets arbeid:

Styret har avholdt 4 møter i 2024.

Det har blitt avholdt 2 dugnader med servering og hyggelig samvær.

Det var ingen større vedlikeholdsprosjekter i 2024.

Kirkens bymisjon har vært engasjert til gressklippingen i 2024.

Til 2025 sesongen har

vi gjort avtale med Gaardsservice både for snøbrøyting/strøing/feing og gressklippingen.



Til generalforsamlingen i Roselia III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Roselia III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Fil innkalling.pdf



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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 10. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



**ROSELIA III BORETTSLAG
ORG.NR. 987 424 826, KUNDENR. 3618**

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		111 695	195 403
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 567	-88 259
Tilbakeføring av avskrivning	11	4 551	4 551
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		8 118	-83 708
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		119 812	111 695
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		143 928	124 941
Kortsiktig gjeld		-24 116	-13 247
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		119 812	111 694



ROSELIA III BORETTSLAG ORG.NR. 987 424 826, KUNDENR. 3618

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	564 000	504 000	546 000	624 000
SUM DRIFTSINNEKTER		564 000	504 000	546 000	624 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-23 058	-20 234	-22 000	-23 000
Styrehonorar	4	-47 000	-47 000	-47 000	-47 000
Avskrivninger	11	-4 551	-4 551	-4 550	-5 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-5 900	-6 000
Forretningsførerhonorar		-40 965	-38 900	-41 000	-43 000
Konsulenthonorar		0	-2 150	-2 500	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-31 342	-18 827	-14 000	-14 000
Forsikringer		-63 903	-52 701	-57 200	-67 000
Festeavgift		-43 668	-43 668	-43 668	-44 000
Kommunale avgifter	7	-166 691	-139 999	-158 000	-174 000
Energi/fyring		-3 281	-3 641	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-65 880	-62 280	-65 000	-68 000
Andre driftskostnader	8	-63 972	-153 457	-56 900	-59 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-560 935	-593 034	-522 718	-558 000
DRIFTSRESULTAT		3 065	-89 034	23 282	66 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	502	774	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		502	774	0	0
ÅRSRESULTAT		3 567	-88 259	23 282	66 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 567	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-88 259		



ROSELIA III BORETTSLAG
ORG.NR. 987 424 826, KUNDENR. 3618

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	19 526 500	19 526 500
Andre varige driftsmidler	11	101 819	106 370
SUM ANLEGGSMIDLER		19 628 319	19 632 870
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		15 749	13 400
Driftskonto OBOS-banken		128 180	111 541
SUM OMLØPSMIDLER		143 928	124 941
SUM EIENDELER		19 772 248	19 757 812
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		13 797 132	13 793 565
SUM EGENKAPITAL		13 798 132	13 794 565
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	12	5 950 000	5 950 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 950 000	5 950 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 290	11 735
Skyldige offentlige avgifter	13	226	187
Annen kortsiktig gjeld	14	1 600	1 325
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 116	13 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 772 248	19 757 812
Pantstillelse	15	5 950 000	5 950 000
Garantiansvar		0	0
Fredrikstad, 03.03.2025			
Styret i Roselia III Borettslag			
Knut Viggo Andersen /s/	Trine Hansen /s/	Monica Harstad /s/	
Ole Erik Stordahl /s/			

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	564 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	564 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 800
Påløpte feriepenge	-1 600
Arbeidsgiveravgift	-8 658
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 058

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 47 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 496
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 940
Kostnader dugnader	-2 906
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-31 342

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-46 400
Kommunale avgifter	-120 291
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-166 691

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 976
Snørydding	-33 500
Gressklipping	-25 000
Andre fremmede tjenester	-254
Andre kontorkostnader	-902
Porto	-275
Bank- og kortgebyr	-2 065
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-63 972

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	360
Andre renteinntekter	142
SUM FINANSINNTEKTER	502

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	19 526 500
SUM BYGNINGER	19 526 500

Gnr.203/bnr.596

Tomten er festet til den sies opp av fester.

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

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Belysning		
Kostpris	38 438	
Avskrevet tidligere	-16 232	
Avskrevet i år	-2 563	
		19 643
Boder		
Kostpris	32 964	
Tilgang 2016	66 441	
Avskrevet tidligere	-15 241	
Avskrevet i år	-1 988	
		82 176
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		101 819
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-4 551

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-5 950 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 950 000

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-226
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-226

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 600
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 600

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 950 000
TOTALT	5 950 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	19 526 500
TOTALT	19 526 500



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.04.25

Selskapsnummer: 3618 Selskapsnavn: ROSELIA III BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styret ønsker at rådgiver i OBOS foreslås valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Knut Viggo Andersen og Ole Erik Stordahl er foreslått valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 47 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Monica Harstad

Ole Erik Stordahl

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Tor Kasper Magnussen

Valgkomité (kun 1 skal velges)

Simen Løining



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.