



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ingvild jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		450 786	440 400
Sum inntekter		450 786	440 400
Kostnader			
Lønnskostnad		70 448	68 074
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 551	4 551
Annen driftskostnad		392 687	384 542
Sum kostnader		467 686	457 168
Driftsresultat		-16 900	-16 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			108
Sum finansinntekter		0	108
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	108
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 900	-16 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 900	-16 660
Årsresultat		-16 900	-16 660
Totalresultat		-16 900	-16 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 900	-16 660
Sum overføringer og disponeringer		-16 900	-16 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		115 472	120 023
Sum varige driftsmidler		19 641 972	19 646 523
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 641 972	19 646 523
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 200	
Andre fordringer		13 720	10 519
Sum fordringer		18 920	10 519
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 332	241 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 332	241 006
Sum omløpsmidler		233 252	251 525
SUM EIENDELER		19 875 224	19 898 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		13 894 286	13 911 187
Sum opptjent egenkapital		13 894 286	13 911 187
Sum egenkapital		13 895 286	13 912 187
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		24 438	33 828
Skyldige offentlige avgifter		244	443
Annen kortsiktig gjeld		5 256	1 591
Sum kortsiktig gjeld		29 938	35 862
Sum gjeld		5 979 938	5 985 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 875 224	19 898 049



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230303

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ingvild jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 987 424 826
ROSELIA III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		450 786	440 400
Sum inntekter		450 786	440 400
Kostnader			
Lønnskostnad		70 448	68 074
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 551	4 551
Annen driftskostnad		392 687	384 542
Sum kostnader		467 686	457 168
Driftsresultat		-16 900	-16 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			108
Sum finansinntekter		0	108
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	108
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 900	-16 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 900	-16 660
Årsresultat		-16 900	-16 660
Totalresultat		-16 900	-16 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 900	-16 660
Sum overføringer og disponeringer		-16 900	-16 660



Organisasjonsnr: 987 424 826
ROSELIA III BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</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		115 472	120 023
Sum varige driftsmidler		19 641 972	19 646 523
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 641 972	19 646 523
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 200	
Andre fordringer		13 720	10 519
Sum fordringer		18 920	10 519
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 332	241 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 332	241 006
Sum omløpsmidler		233 252	251 525
SUM EIENDELER		19 875 224	19 898 049
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	13 894 286	13 911 187
Sum opptjent egenkapital	13 894 286	13 911 187
Sum egenkapital	13 895 286	13 912 187
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	24 438	33 828
Skyldige offentlige avgifter	244	443
Annen kortsiktig gjeld	5 256	1 591
Sum kortsiktig gjeld	29 938	35 862
Sum gjeld	5 979 938	5 985 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 875 224	19 898 049



Organisasjonsnr: 987 424 826
ROSELIA III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Roselia III Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 11. april - 16. april 2022

Selskapsnummer: 3618





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 11. april kl. 09:00 og lukker 16. 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 avgi din stemme.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner Knut Viggo Andersen og Kristin Gundersen
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Roselia III Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner Knut Viggo Andersen og Kristin Gundersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Knut Viggo Andersen og Kristin Gundersener valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets minusresultat 16 900 fra opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Innkalling.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 45 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Viggo Andersen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristin Gundersen

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Trine Hansen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tor K. Magnussen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Viggo Andersen, på valg i år	Nellikbuen 29
Styremedlem	Kristin Gundersen, på valg i år	Nellikbuen 31
Styremedlem	Trine Hansen, på valg i år	Nellikbuen 27
Styremedlem	Erik Ole Stordahl, på valg i 2023	Nellikbuen 33
Varamedlem	Tor Kasper Magnussen, på valg i år	Nellikbuen 39

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Roselia III Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Roselia III Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987424826, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Nellikbuen 21-39

Gårds- og bruksnummer:

203 596

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.

Roselia III Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 7 styremøter i 2021. Det har blitt gjennomført 2 dugnader.

Oppgradering av el-infrastruktur i carporter er under arbeid.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 450 786.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes inntekter for strøm til el-bil/hybrid.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 467 686.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte utgifter til internett og forsikringspremie.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 16 900 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 203 314 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 82 000 til hovedsakelig oppdatering av det elektriske anlegget, el-billadere i borettslaget.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er lagt til grunn en økning på 4% på de kommunale avgiftene, eiendomsskatten er uendret.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 44 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering.

Forretningsførerhonorar

Det ble budsjettet med kr. 37 000 til forretningsfører.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på kr. 350 pr andel fra 01.01.22.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Roselia III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Roselia III Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Innkalling.pdf



Uavhengig revisors beretning - Roselia III Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 26. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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		Budsjett 2021	Budsjett 2022	
	Note	Regnskap 2021			Regnskap 2020
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		215 663	227 772	215 663	203 314
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-16 900	-16 660	-9 452	-30 284
Tilbakeføring av avskrivning	12	4 551	4 551	4 500	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-12 349	-12 109	-4 952	-30 284
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		203 314	215 663	210 711	173 030
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		233 252	251 525		
Kortsiktig gjeld		-29 938	-35 862		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		203 314	215 663		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	443 450	440 400	440 000	487 000
Andre inntekter	3	7 336	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		450 786	440 400	440 000	487 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 448	-23 074	-25 240	-26 600
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Avskrivninger	12	-4 551	-4 551	-4 500	0
Revisjonshonorar	6	-3 500	-3 500	-3 600	-3 600
Forretningsførerhonorar		-36 425	-35 360	-36 000	-37 000
Konsulenthonorar	7	-5 956	-4 625	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-19 839	-42 981	-30 000	-82 000
Forsikringer		-42 650	-35 220	-36 000	-44 000
Festeavgift		-43 668	-43 668	-43 668	-43 668
Kommunale avgifter	9	-124 313	-127 183	-124 494	-130 516
Energi/fyring		-17 066	-5 355	-8 500	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-59 880	-46 509	-46 000	-51 000
Andre driftskostnader	10	-39 390	-40 141	-43 450	-38 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-467 686	-457 168	-449 452	-517 284
DRIFTSRESULTAT		-16 900	-16 768	-9 452	-30 284
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	108	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	108	0	0
ÅRSRESULTAT		-16 900	-16 660	-9 452	-30 284
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-16 900	-16 660		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	19 526 500	19 526 500
Andre varige driftsmidler	12	115 472	120 023
SUM ANLEGGSMIDLER		19 641 972	19 646 523
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		5 200	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 584	10 519
Andre kortsiktige fordringer	13	2 136	0
Driftskonto OBOS-banken		214 332	240 887
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	119
SUM OMLØPSMIDLER		233 252	251 525
SUM EIENDELER		19 875 224	19 898 049
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		13 894 286	13 911 187
SUM EGENKAPITAL		13 895 286	13 912 187
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	14	5 950 000	5 950 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 950 000	5 950 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 438	33 828
Skyldige offentlige avgifter	15	244	443
Annen kortsiktig gjeld	16	5 256	1 591
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 938	35 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 875 224	19 898 049
Pantstillelse	17	5 950 000	39 736 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 22.03.2022
Styret i Roselia III Borettslag

Knut Viggo Andersen /s/

Kristin Gundersen /s/

Trine Hansen /s/

Erik Ole Stordahl /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	438 000
Strøm elbil	4 400
Strøm Hybrid-bil	1 050
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	443 450

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Strøm 2021	7 336
SUM ANDRE INNTEKTER	7 336

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-15 050
Påløpte feriepenger	-1 733
Arbeidsgiveravgift	-8 712
Yrkesskadeforsikring	46
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 448

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 45 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 425, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 956
SUM KONSULENTHONORAR	-5 956

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 438
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 521
Kostnader dugnader	-880
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-19 839

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-47 516
Kommunale avgifter	-76 797
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-124 313

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 554
Driftsmateriell	-560
Lyspærer og sikringer	-2 188
Snørydding	-27 438
Kontor- og datarekvisita	0
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 425
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-146
Drivstoff biler, maskiner osv.	-255
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-60
Kontingenter	-2 640
Bank- og kortgebyr	-2 074
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-39 390

NOTE: 11**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: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Belysning	
Kostpris	38 438
Avskrevet tidligere	-8 543
Avskrevet i år	-2 563
	27 332
Boder	
Kostpris	32 964
Tilgang 2016	66 441
Avskrevet tidligere	-9 277
Avskrevet i år	-1 988
	88 140
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	115 472
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-4 551

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm	2 136
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 136

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-244
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-244

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 733
Påløpte kostnader	-3 523
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 256

NOTE: 17**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. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	19 526 500
TOTALT	19 526 500



Annem informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1395692. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

- 2018 - 2018 Male alle enheter
- 2016 - 2016 Nye boder til alle andelseiere



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 11.04.22 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 16.04.22

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner Knut Viggo Andersen og Kristin Gundersen</p> <p>Knut Viggo Andersen og Kristin Gundersener valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 45 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Knut Viggo Andersen

Styremedlem (1 skal velges)

Kristin Gundersen

Styremedlem 2 (1 skal velges)

Trine Hansen

Varamedlem (1 skal velges)

Tor K. Magnussen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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