



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 526 633  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ROSSELANDSTUNET I  
Forretningsadresse: Snorres gate 14  
4344 BRYNE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Eli Gravdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 11.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 120 717	1 087 362
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 120 717</b>	<b>1 087 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	71 952	76 030
Annen driftskostnad	1,2,3	1 118 635	775 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 190 587</b>	<b>851 947</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 870</b>	<b>235 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 584	3 699
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 584</b>	<b>3 699</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 584</b>	<b>3 699</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 286</b>	<b>239 114</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-64 286</b>	<b>239 114</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-64 286</b>	<b>239 114</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		244 321	228 773
Sum fordringer		244 321	228 773
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		534 845	675 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 845	675 166
Sum omløpsmidler		779 166	903 939
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>779 166</b>	<b>903 939</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		478 151	542 436
Sum opptjent egenkapital		478 151	542 436
Sum egenkapital		478 151	542 436
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Leverandørgjeld		229 134	284 129
Annen kortsiktig gjeld		71 881	77 374
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 015</b>	<b>361 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>301 015</b>	<b>361 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>779 166</b>	<b>903 939</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 529147

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 526 633  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ROSSELANDSTUNET I  
Forretningsadresse: Snorres gate 14  
4344 BRYNE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

#### 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: Eli Gravdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2020

#### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

*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, 04.07.2020

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonnr: 986 526 633  
ROSSELANDSTUNET I

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 120 717	1 087 362
Sum inntekter		1 120 717	1 087 362
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	71 952	76 030
Annen driftskostnad	1, 2, 3	1 118 635	775 917
Sum kostnader		1 190 587	851 947
Driftsresultat		-69 870	235 415
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 584	3 699
Sum finansinntekter		5 584	3 699
Netto finans		5 584	3 699
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 286	239 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 286	239 114
Årsresultat		-64 286	239 114



Organisasjonnr: 986 526 633  
ROSSELANDSTUNET I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		244 321	228 773
Sum fordringer		244 321	228 773
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		534 845	675 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 845	675 166
Sum omløpsmidler		779 166	903 939
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>779 166</b>	<b>903 939</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		478 151	542 436
Sum opptjent egenkapital		478 151	542 436
Sum egenkapital		478 151	542 436
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 134	284 129
Annen kortsiktig gjeld		71 881	77 374
Sum kortsiktig gjeld		301 015	361 503
Sum gjeld		301 015	361 503
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>779 166</b>	<b>903 939</b>



Organisasjonnr: 986 526 633  
ROSSELANDSTUNET I

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
1

**Lønn og ytelser**

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Lønn</u>	0.00	3573.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	8892.00	9395.00
<u>Andre ytelser</u>	63061.00	63061.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	71953.00	76029.00

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
2

**Ytelser til revisjon**

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Revisjon</u>	7496.00	7315.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	7496.00	7315.00



Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

3

Note

5

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"



## 1463 Rosselandstunet I

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 026 042	985 961	2 538 898
Leieinntekt garasje		4 204	5 255	10 000
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		88 285	85 762	210 000
Innbetalt øremerkede midler		1 051	0	0
Andre driftsinntekter		1 135	10 384	4 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 120 717</b>	<b>1 087 362</b>	<b>2 763 098</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	71 952	76 030	200 000
Forretningsførerhonorar		62 708	59 721	153 260
Tilleggstjenester		13 246	16 469	31 250
Revisjonshonorar	2	7 496	7 315	18 275
Vaktmestertjenester		79 081	69 180	200 000
Drift og vedlikehold	3	579 172	316 144	1 020 800
Kabel-tv		86 867	84 240	206 400
Forsikringer		112 023	74 687	333 000
Kommunale avgifter		0	9 249	0
Energi/strøm		169 807	133 884	350 000
Administrasjonskostnader		8 236	5 028	21 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 190 587</b>	<b>851 947</b>	<b>2 533 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 869</b>	<b>235 415</b>	<b>229 113</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		5 584	3 699	10 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-5 584</b>	<b>-3 699</b>	<b>-10 000</b>
<b>Resultat</b>	4	<b>-64 286</b>	<b>239 114</b>	<b>239 113</b>

## Årsregnskap



## 1463 Rosselandstunet I

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		7 061	908
Andre leierestanser		0	17 835
Forskuddsbetalte kostnader		163 399	134 694
Forskuddsbetalt strøm		72 623	71 321
Andre fordringer		1 238	4 016
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		534 845	675 166
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>779 166</b>	<b>903 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>779 166</b>	<b>903 939</b>

## Balance 2019



## 1463 Rosselandstunet I

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		478 151	542 436
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>478 151</b>	<b>542 436</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		1 990	34
Strømvregning		0	8 469
Innbetalt strøm		68 515	68 871
Leverandørgjeld		229 134	284 129
Annen kortsiktig gjeld		1 376	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 015</b>	<b>361 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>301 015</b>	<b>361 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>779 166</b>	<b>903 939</b>

Stavanger 31.12.19

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jo Anestad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ingvar Erga  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torill Reime  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olav Nygård Lindås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hanne Torgersen  
Styremedlem

**Balanse 2019**



## Noter 1463 Rosselandstunet I

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Lønn, feriepenger	0	3 573
Styrehonorar	63 061	63 061
Arbeidsgiveravgift	8 892	9 395
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>71 952</b>	<b>76 030</b>

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



## Noter 1463 Rosselandstunet I

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6360 Renhold	51 324	43 533
6600 Bygningmessig vedlikehold	399 253	165 664
6602 Vedlikehold VVS	4 789	2 023
6603 Drift/vedl.h. heis	76 849	66 650
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	18 314	17 881
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	986
6607 Vedlikehold garasjer	4 580	3 713
6609 Driftskostnader	7 635	2 530
6750 Vakthold, alarm og utrykning	16 426	13 165
<b>Sum</b>	<b>579 172</b>	<b>316 144</b>

### Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	-64 286	239 114
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-64 286</b>	<b>239 114</b>
Omløpsmidler	779 166	903 939
Kortsiktig gjeld	301 015	361 503
<b>Disponible midler</b>	<b>478 151</b>	<b>542 436</b>

## Noter 1463 Rosselandstunet I



Noter 1463 Rosselandstunet I

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.19	Årets resultat	Regnskap 31.12.18
Sameiekapital, beboere	478 151	-64 285	542 436
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>478 151</b>	<b>-64 285</b>	<b>542 436</b>

Noter 1463 Rosselandstunet I



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 04063  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Rosselandstunet I

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Rosselandstunet Is årsregnskap som viser et underskudd på kr 64 286. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: 4HMTE-W2TJK-J53MQ-X8EA3-IAZJ-0XYZF



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 28. februar 2020  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-02-28 14:21:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4HMTE-W2JK-J53MQ-X8EA3-I2AZI-0XYZF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?


Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i


Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.


Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Protokoll ordinært Årsmøte for 2019 i Rosselandstunet Sameigeforening.

 Legally signed by  
Sigurd Aukland  
08.05.2020

 Legally signed by  
Eli Gravdal  
08.05.2020

 Legally signed by  
Jo Ånestad  
08.05.2020

Tid: 07.05.2020 Kl 18.00

Sted: **Digitalt på ZOOM med anledning til forhåndsstemming**

På grunn av Koronaviruspandemien (Covid-19) ble årsmøtet utsatt fra opprinnelig fastsatt dato 25.03.20 til 07.05.2020.

### Sak 1: Konstituering

- a) Til møteleder ble Jo Ånestad valgt.
- b) Til protokollfører ble Eli Gravdal valgt.
- c) Sigurd Aukland ble valgt til å underskrive protokollen elektronisk sammen med møteleder
- d) Registrering av seksjonseiere og fullmektiger:  
Totalt var det 20 seksjonseiere med stemmerett som var med digitalt.  
Det ble levert inn 11 forhåndsstemmer og ingen fullmakter.  
Fra Nordica AS møtte Eli Gravdal
- e) Årsmøte og sakliste ble vedtatt å være godkjent innkalt

### Sak 2: Gjennomgang av Årsmelding fra styret

Merknader: Styreleder gjennomgikk en god og fyldig rapport om hva som hadde skjedd i sameiene det siste året. Det kom diverse innspill angående TV avtalen – Lysregulering m.m.

### Sak 3: Godkjenning av Årsregnskap for 2019

Årsregnskapet ble gjennomgått.

Merknader: Styreleder forklarte årsaken til underskuddet.

**Vedtak:** Godkjent

### Sak 4: Honorar til styret for året 2019

**Vedtak:** Styret får **Totalt kr: 160 000,-** til fordeling internt i styret

### Sak 5: Innkomne forslag

#### 5.1 Valg av revisor

**Vedtak:**

Sameiene vedtok å velge ny revisor fra og med 2020 regnskapsåret.

**RSM Norge AS, avdeling Sandnes. Org. 982316588** ble enstemmig valgt



**Sak 6: Valg av nytt styret for 2020**

**Gjeldene styret for Rosseland Sameigeforening 2020 er:**

Styreleder	Jo Ånestad	Valgt for to år
Styremedlem	Wenche Johannesen	Valgt for to år
Styremedlem	Torill Reime	Ett år igjen
Styremedlem	Hanne Torgersen	Ett år igjen
Styremedlem	Odd Haugslund	Valgt for ett år
Varamedlem	Kari Skrettingland	Valgt for ett år
Varamedlem	Per Waldeland	Valgt for ett år

**Valgkomité for 2020/2021**

Medlem	Sigurd Aukland	Gjenvalgt for ett år
Medlem	Hans Bjarne Bærheim	Gjenvalgt for ett år
Medlem	Steinar Bryne	Gjenvalgt for ett år

Bryne 7.5.2020

Jo Ånestad  
Møteleder

Eli Gravdal  
Protokollfører

Sigurd Aukland  
Medundertegner

Protokollen er elektronisk signert og har derfor ingen fysisk signatur.

# Rosselandstunet Sameigeforening



NY

**Innkalling til årsmøte**  
**~~onsdag 25.03.2020 klokka 19.00~~**  
**~~i klubbhuset til Rosseland Ballklubb~~**

Torsdag 07.05.2020 klokken 18.00  
Avholdes digitalt med forhåndstemming



## Til sameigar

Me ønskjer deg velkommen til ordinært årsmøte.

Innkallinga inneheld sameiget si årsmelding og rekneskap for 2019. Styret ber om at du les nøye gjennom heftet og viser interesse for sameiget ved å møte opp på årsmøtet. Det er eit godt høve til å delta i diskusjonar og velja det styret som skal forvalte ditt bumiljø i det kommande året.

Kven kan delta på årsmøtet?

Alle sameigarar har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. For kvar boligseksjon har også ektefelle, sambuar eller anna medlem av sameigarens husstand rett til å møte opp, og til å uttala seg.

Ein stemme pr. seksjon.

Du har også rett til å møta ved fullmektig, som må ha med utfylt fullmaktsskjema.



Rosselandtunet I - II - III

## INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2020

Styret innkallar til ordinært årsmøte Torsdag 07.05.2020 klokken 18.00

~~Onsdag 25. mars 2020 klokka 19.00 i klubbhuset til Rosseland Ballklubb~~

### SAKSLISTE

#### 1. Konstituering

- 1.1 Val av møteleiar
- 1.2 Val av sekretær
- 1.3 Val av 1. person til å underteikna protokollen saman med møteleiar
- 1.4 Registrering av frammøte
- 1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

#### 2. Årsmelding frå styret

#### 3. Årsrekneskap 2019

#### 4. Honorar til styret

#### 5. Innkomne forslag

- 5.1 Val av revisor

#### 6. Val

- 6.1 Val av styreleiar for 2 år.
- 6.2 Val av styremedlem for 2 år.
- 6.3 Val av styremedlem for 1 år.
- 6.4 Val av 2 varamedlemmar for 1 år.
- 6.5 Val av 3 medlemmar i valkomité for 1 år

Stemmerett har sameigarar eller personar med fullmakt.

Rosselandtunet I - II - III

Rosseland, 2. mars 2020

Jo Ånestad  
Styreleiar



#### Sak 4 - Honorar til styret

Styret foreslår følgende vedtak:

**Vedtak:** Honorar til styret kr 160 000.  
Styret gjer sjølv den interne fordelinga.

#### Sak 5 - Inkomne forslag

##### Sak 5.1 - Val av revisor

**Vedtak:** Styret foreslår følgende vedtak:  
Bytte revisor til RSM Norge AS, avdeling Sandnes. Org. Nr. 982 316 588.

#### Sak 6 - Val

Innstilling til årsmøte 2020.

Det skal veljast nytt styre i 2020, og følgende forslag frå valkomité:

Tittel	Namn	
Styreleiar	Jo Ånestad	2år
Styremedlem	Wenche Ellertsen	2 år
Styremedlem	Torill Reime	Ikkje på val
Styremedlem	Hanne Torgersen	Ikkje på val
Styremedlem	Odd Haugslund	1 år
Varamedlem	Kari Skrettingland	Attval 1 år
Varamedlem	Per Waldeland	1 år

Tittel	Namn	
Valkomité	Sigurd Aukland	Attval 1 år
Valkomité	Hans Bjarne Bærheim	Attval 1 år
Valkomité	Steinar Bryne	Attval 1 år

Rosseland 2. mars 2020  
Styret/Valkomité



## Styrets arbeid

### Plassering og verksemd

Rosselandstunet Sameieforening er fellesnamnet for Rosselandstunet I, II og III og ligg i Time kommune. Verksemda består i drift og forvaltning av eigedommane. Det er totalt 100 bueiningar i de tre sameiga. Av klart praktiske årsaker vert dei tre sameiga som ei eining. Kvart sameige leverer eige rekneskap.

### Om styret sitt arbeid

Styret har etter beste evne prøvd å fremma eigarane sine interesser i samsvar med vedtektene til sameiget. Styret har i perioden 29. april 2019 - 25. mars 2020 hatt 7 styremøter og behandla 73 saker som er protokollført.

Arbeidet i styret har vore konsentrert om desse områdene:

- **Økonomi:**  
Kontroll og oppfølging av utviklinga på sameiget sin økonomi.
- **Samarbeidspartar:**  
Forretningsdrift og vaktmeistertjenester vert utført av Bate Boligbyggelag. Bate har gode system for HMS og forretningsdrift, og dette fungerer godt.  
Styret føler at vaktmeistertjenesta er veldig arbeidskrevjande å følge opp, t.d. om ting blir gjort etter avtalen og innanfor fristar.
- **TV og internett:**  
Avtalen med GET fungerer veldig godt. Me har 1 år att av gjeldande avtale.
- **Skadesaker:**  
Det er konstatert fleire lekkasjar i trappehus, og nokre skader i leilegheiter. Dette fører til stor auke i forsikringspremie, og lite handlingsrom. Dette er tidkrevjande og vanskeleg arbeid i det våte ustabile veret me har.
- **Branntryggleik:**  
Styret vurderer investering i nytt brannvarslingsystem. Jamnleg kontroll og testing av brannvarslingsinnstallasjonane er gjennomført.
- **Informasjonsbrev:**  
Styret har sendt ut 4 informasjonsskriv til bebuarar. Viktig informasjon som alle skal ha, blir gjeve på informasjonsskriv og lagt i postkassane.
- **Dugnad etc.:**  
Før 17. mai hadde me ein skikkeleg vårreingjering i sameiget. Tusen takk til alle som bidrog denne kvelden. Styret synest me fekk veldig mykje gjort, og deltakinga var veldig god.
- **Sosiale arrangement:**  
Planlagt grautfest i gapahuken før jul blei avlyst på grunn av låg påmelding for andre året på rad. Arrangementet har låg interesse og utgår om ikkje styret får gode innspel frå bebuarane.
- **Kurs:**  
Styremedlemmar har delteke på aktuelle kurs arrangert av Bate.



## **Helse miljø og sikkerhet (HMS)**

Sameiget nyttar seg av programmet Bevar HMS for å følgje opp dette viktige arbeidet. Systemet fungerer godt, men vaktmeister held ikkje fristar for å kryssa ut for arbeid som er utført.

## **Indre og ytre miljø**

Drift av sameiet si verksemd forureinar i ubetydeleg grad det ytre miljøet. Kjeldesortering fungerer veldig godt, og det sørger for at avfallet kjem på rett stad. No skal plastavfallet sorterast som restavfall.

## **Styrets planar**

Følgjande planar for 2020:

Skifte til LED-lys i garasjen.

Skifte av Vaktmeister til Boservice AS pr. 1.4.2020.

Skifte av forretningsfører til Nordica AS pr. 1.4.2020

Fortløpande vedlikehold i samråd med Boservice.

Fiksa småskader på taket.

Tetta lekkaser i trappehus i Blokk C.

Maling av 4. etasje av Blokk C.

Barking på dugnaden i mai

## **Sameiget si drift og vedlikehald**

Vedlagte rekneskap viser økonomisk drift og resultat siste år. Styret legg stor vekt på å ha ein økonomi som gjev rom for utfordringane som kjem i framtidig vedlikehald.

Underskotet dette året er resultat av auka straumutgifter og ekstra utgifter til arbeid med lekkasjar.

Styret ønskjer å styrka sameiget sin egenkapital, og har derfor auka fellesutgiftene noko frå 1.1.2020. Anbefalt egenkapital pr. bueining er stipulert til 15 000 kr. Me har ca. 8 500 kr pr. bueining i første kvartal 2020.

## **Sameiget sine løpande avtalar:**

Avtale om forretningsførsel med Bate Boligbyggelag

Avtale om vaktmeistertjenester med Bate Boligbyggelag.

Avtale om Bevar-HMS gjennom Bate Boligbyggelag

Avtale med GET om TV og internett.

Avtale om reingjering i fellesområde med Purgato AS

Serviceavtale for heis med Thyssen Krupp AS

Kontroll av branndører, Termax AS.

Serviceavtale for brannvernustyr med Stavanger Brannsikring AS.

Serviceavtale for kontroll av røykluker med KK Byggsystemer AS.

Serviceavtale for brannvarslingsanlegg med Schneider AS

Serviceavtlæ for elektriske anlegg, Time Elektro

Serviceavtale for videoovervåking med Rogaland Sikkerhet



**Tillitsvalde**

Sameiget har ingen tilsette. Sameiget følger likestillingslova, og ynskje likestilling ved val av tillitsvalde. Det er ikkje gjort likestillingsfremmande tiltak i sameiget.

Styret har i denne perioden vore:

Styreleiar: Jo Ånestad

Styremedlemmar: Torill Reime, Ingvar Erga, Olav Nygård Lindås og Hanne Torgersen

Varamedlem: Kåre Sigurd Undheim og Kari Skrettingland

Valkomité: Sigurd Aukland, Steinar Bryne og Hans Bjarne Bærheim.

Rosseland den 2. mars 2020

Styret i Rosselandstunet Sameigeforening

Jo Ånestad  
Styreleiar

Torill Reime  
Styremedlem

Ingvar Erga  
Styremedlem

Olav Nygård Lindås  
Styremedlem

Hanne Torgersen  
Styremedlem

Kari Skrettingland  
Varamedlem

Kåre Sigurd Undheim  
Varamedlem





## Rosselandstunet I - II - III

### FULLMAKT

Underteiknande gjev med dette .....fullmakt til å møta og stemme  
på årsmøte den 25.03.2020

Namn: .....

Seksjon: .....

Adresse .....

Mobil: .....

E-post: .....

Signatur: .....

NB: Det må ikkje gjerast endringar på dette fullmaktsskjemaet - eller førast på  
utfyllande tekst i forbindelse med saker som skal opp på årsmøtet. Dette vil føre til at  
fullmakta blir annullert.





## Resultatregnskap 2019 Rosselandstunet Sameieforening

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		2 440 608	2 345 268	2 538 898
Leieinntekt garasje		10 000	12 500	10 000
Innbetalt for tv, Internett		210 000	204 000	210 000
Tilkoblingsgebyr EL-bil		2 500	0	0
Andre driftsinntekter		2 700	24 700	4 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 665 808</b>	<b>2 586 468</b>	<b>2 763 098</b>
<b>Kostnader</b>				
Styreonorar, lønn etc.	1	171 150	180 847	200 000
Forretningsføreronorar		149 160	142 056	153 260
Tilleggstjenester		31 508	39 175	31 250
Revisjonshonorar	2	17 831	17 400	18 275
Vaktmestertjenester		188 107	164 556	200 000
Drift og vedlikehold	3	1 377 654	752 000	1 020 800
Kabel-tv		206 628	200 379	206 400
Forsikringer		266 465	177 656	333 000
Kommunale avgifter gebyr fasadeendring		0	22 000	0
Energi/strøm		403 913	318 465	350 000
Administrasjonskostnader		19 591	11 961	21 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 832 004</b>	<b>2 026 495</b>	<b>2 533 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-166 195</b>	<b>559 973</b>	<b>229 113</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		13 283	8 799	10 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-13 283</b>	<b>-8 799</b>	<b>10 000</b>
<b>Resultat</b>	4	<b>-152 914</b>	<b>568 772</b>	<b>239 113</b>



## Rosselandstunet Sameieforening 2019

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		16 796	2 160
Andre leierestanser		0	42 422
Forskuddsbetalte kostnader		388 671	320 391
Forskuddsbetalt strøm		172 745	169 650
Andre fordringer		2 945	9 552
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 272 216	1 605 991
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 853 372</b>	<b>2 150 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 853 372</b>	<b>2 150 166</b>

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		1 137 360	1 290 273
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 137 360</b>	<b>1 290 273</b>

### Gjeld


#### Kortsiktig gjeld

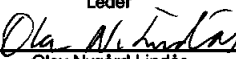
Forskuddsbetalt fellesutgifter		4 734	80
Strømvregning		0	20 146
Innbetalt strøm		162 974	163 821
Leverandørgjeld		545 032	675 847
Annen kortsiktig gjeld		3 273	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>716 014</b>	<b>859 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>716 014</b>	<b>859 894</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 853 372</b>	<b>2 150 166</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

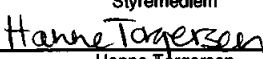
Stavanger 31.12.18

Bate boligbyggelag

  
Jo Anestad  
Leder

  
Olav Nygård Lindås  
Styremedlem

  
Ingvar Erga  
Styremedlem

  
Hanne Tørgersen  
Styremedlem

  
Torill Reime  
Styremedlem

Rosselandstunet Sameieforening



## Rosselandstunet Sameieforening 2019

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Lønn, feriepenger	0	8 500
Styrehonorar	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	21 151	22 349
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>180 849</b>	<b>180 849</b>

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6360 Renhold	122 083	103 550
6600 Bygningmessig vedlikehold	949 688	394 059
6602 Vedlikehold VVS	11 392	4 813
6603 Drift/vedl.h. heis	182 798	158 537
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	43 563	42 533
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	2 346
6607 Vedlikehold garasjer	10 894	8 831
6609 Driftskostnader	18 162	6 018
6750 Vakhold, alarm og utrykning	39 072	31 314
<b>Sum</b>	<b>1 377 653</b>	<b>752 000</b>

Konto 6600 Bygningmessig vedlikehold inneholder kr 622 750 som gjelder fasadebehandling utført av Betongtekn AS.

Rosselandstunet Sameieforening



Rosselandstunet Sameieforening 2019

**Note 4 - Disponible midler**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	-152 914	568 772
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-152 914</b>	<b>568 772</b>
Omløpsmidler	1 853 372	2 150 166
Kortsiktig gjeld	716 014	859 893
<b>Disponible midler</b>	<b>1 137 360</b>	<b>1 290 273</b>

**Note 5 - Egenkapital**

	Regnskap 31.12.19	Årets resultat	Regnskap 31.12.18
Sameiekapital, beboere	1 137 360	-152 913	1 290 273
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>1 137 360</b>	<b>-152 913</b>	<b>1 290 273</b>

Rosselandstunet Sameieforening



1463 Rosselandstunet I

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		7 061	908
Andre leierestanser		0	17 835
Forskuddsbetalte kostnader		163 399	134 694
Forskuddsbetalt strøm		72 623	71 321
Andre fordringer		1 238	4 016
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		534 845	675 166
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>779 166</b>	<b>903 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>779 166</b>	<b>903 939</b>

Balanse 2019



1463 Rosselandstunet I

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		478 151	542 436
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>478 151</b>	<b>542 436</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		1 990	34
Strømvareregning		0	8 469
Innbetalt strøm		68 515	68 871
Leverandørgjeld		229 134	284 129
Annen kortsiktig gjeld		1 376	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 015</b>	<b>361 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>301 015</b>	<b>361 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>779 166</b>	<b>903 939</b>

Stavanger 31.12.19

Bate boligbyggelag

Sted: Bryne, dato: 24.2.20

Jo Anestad  
Jo Anestad  
Leder

Ingvar Erga  
Ingvar Erga  
Styremedlem

Torill Reime  
Torill Reime  
Styremedlem

Olav Nygård Lindås  
Olav Nygård Lindås  
Styremedlem

Hanne Torgersen  
Hanne Torgersen  
Styremedlem

Balanse 2019



**Noter 1463 Rosselandstunet I**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

**Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.**

	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Regnskap 2018</b>
Lønn, feriepenger	0	3 573
Styrehonorar	63 061	63 061
Arbeidsgiveravgift	8 892	9 395
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>71 952</b>	<b>76 030</b>

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



## Noter 1463 Rosselandstunet I

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6360 Renhold	51 324	43 533
6600 Bygningsmessig vedlikehold	399 253	165 664
6602 Vedlikehold VVS	4 789	2 023
6603 Drift/vedl.h. heis	76 849	66 650
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	18 314	17 881
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	986
6607 Vedlikehold garasjer	4 580	3 713
6609 Driftskostnader	7 635	2 530
6750 Vakthold, alarm og utrykning	16 426	13 165
<b>Sum</b>	<b>579 172</b>	<b>316 144</b>

### Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	-64 286	239 114
Endring disponible midler	-64 286	239 114
Omløpsmidler	779 166	903 939
Kortsiktig gjeld	301 015	361 503
<b>Disponible midler</b>	<b>478 151</b>	<b>542 436</b>

## Noter 1463 Rosselandstunet I



**Noter 1463 Rosselandstunet I**

**Note 5 - Egenkapital**

	<b>Regnskap 31.12.19</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskap 31.12.18</b>
Sameiekapital, beboere	478 151	-64 285	542 436
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>478 151</b>	<b>-64 285</b>	<b>542 436</b>

**Noter 1463 Rosselandstunet I**

**1464 Rosselandstunet II**

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		729 403	700 910	0
Leieinntekt garasje		2 989	3 736	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		62 761	60 968	0
Innbetalt øremerkede midler		747	0	0
Andre driftsinntekter		807	7 382	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>796 707</b>	<b>772 995</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	51 150	54 049	0
Forretningsførerhonorar		44 578	42 455	0
Tilleggstjenester		9 417	11 708	0
Revisjonshonorar	2	5 329	5 200	0
Vaktmestertjenester		56 218	49 179	0
Drift og vedlikehold	3	411 727	224 744	0
Kabel-tv		61 753	59 886	0
Forsikringer		79 636	53 095	0
Kommunale avgifter		0	6 575	0
Energi/strøm		120 714	95 177	0
Administrasjonskostnader		5 855	3 575	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>846 376</b>	<b>605 641</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 669</b>	<b>167 354</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		3 970	2 630	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-3 970</b>	<b>-2 630</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	<b>4</b>	<b>-45 700</b>	<b>169 984</b>	<b>0</b>

**Arsregnskap**



**1464 Rosselandstunet II**

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		5 020	646
Andre leierestanser		0	12 678
Forskuddsbetalte kostnader		116 159	95 752
Forskuddsbetalt strøm		51 627	50 702
Andre fordringer		880	2 855
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		380 216	479 969
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>553 901</b>	<b>642 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>553 901</b>	<b>642 601</b>

**Balanse 2019**



1464 Rosselandstunet II

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		339 913	385 613
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>339 913</b>	<b>385 613</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		1 415	24
Strømvaregning		0	6 021
Innbetalt strøm		48 707	48 960
Leverandørgjeld		162 889	201 984
Annen kortsiktig gjeld		978	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 989</b>	<b>256 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>213 989</b>	<b>256 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>553 901</b>	<b>642 601</b>

Stavanger 31.12.19

Bate boligbyggelag

Sted: Bryne, dato: 24.2.20

  
Jo Anestad  
Leder

  
Ingvar Erga  
Styremedlem

  
Torill Reime  
Styremedlem

  
Olav Nygård Lindås  
Styremedlem

  
Hanne Torgersen  
Styremedlem

Balanse 2019



**Noter 1464 Rosselandstunet II**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

**Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.**

	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Regnskap 2018</b>
Lønn, feriepenger	0	2 540
Styrehonorar	44 829	44 829
Arbeidsgiveravgift	6 321	6 679
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>51 150</b>	<b>54 049</b>

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



## Noter 1464 Rosselandstunet II

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6360 Renhold	36 486	30 947
6600 Bygningsmessig vedlikehold	283 825	117 769
6602 Vedlikehold VVS	3 405	1 438
6603 Drift/vedl.h. heis	54 631	47 381
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	13 019	12 712
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	701
6607 Vedlikehold garasjer	3 256	2 639
6609 Driftskostnader	5 428	1 798
6750 Vakthold, alarm og utrykning	11 677	9 359
<b>Sum</b>	<b>411 727</b>	<b>224 744</b>

### Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>-45 700</b>	<b>169 984</b>
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-45 700</b>	<b>169 984</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>553 901</b>	<b>642 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>213 989</b>	<b>256 989</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>339 913</b>	<b>385 613</b>

## Noter 1464 Rosselandstunet II



**Noter 1464 Rosselandstunet II**

**Note 5 - Egenkapital**

	<b>Regnskap 31.12.19</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskap 31.12.18</b>
Sameiekapital, beboere	339 913	-45 700	385 613
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>339 913</b>	<b>-45 700</b>	<b>385 613</b>

**Noter 1464 Rosselandstunet II**



## 1465 Rosselandstunet III

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		685 163	658 397	0
Leieinntekt garasje		2 807	3 509	0
Innbetalt for tv, internett og/eller alarm		58 954	57 270	0
Innbetalt øremerkede midler		702	0	0
Andre driftsinntekter		758	6 934	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>748 384</b>	<b>726 111</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	48 048	50 770	0
Forretningsførerhonorar		41 874	39 880	0
Tilleggstjenester		8 845	10 998	0
Revisjonshonorar	2	5 006	4 885	0
Vaktmestertjenester		52 808	46 197	0
Drift og vedlikehold	3	386 755	211 112	0
Kabel-tv		58 008	56 253	0
Forsikringer		74 806	49 874	0
Kommunale avgifter		0	6 176	0
Energi/strøm		113 392	89 404	0
Administrasjonskostnader		5 500	3 358	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>795 041</b>	<b>568 907</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 657</b>	<b>157 204</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		3 729	2 470	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-3 729</b>	<b>-2 470</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	4	<b>-42 928</b>	<b>159 674</b>	<b>0</b>

## Arsregnskap



**1465 Rosselandstunet III**

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		4 715	606
Andre leierestanser		0	11 909
Forskuddsbetalte kostnader		109 113	89 945
Forskuddsbetalt strøm		48 495	47 626
Andre fordringer		827	2 682
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		357 155	450 857
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>520 305</b>	<b>603 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>520 305</b>	<b>603 626</b>

**Balanse 2019**



## 1465 Rosselandstunet III

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		319 296	362 224
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>319 296</b>	<b>362 224</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		1 329	22
Strømvaregning		0	5 656
Innbetalt strøm		45 752	45 990
Leverandørgjeld		153 009	189 733
Annen kortsiktig gjeld		919	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 010</b>	<b>241 402</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>201 010</b>	<b>241 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>520 305</b>	<b>603 626</b>

Stavanger 31.12.19

Bate boligbyggelag

Sted: Bryne, dato: 24.2.20

Jo Anestad  
Jo Anestad  
Leder

Ingvar Erga  
Ingvar Erga  
Styremedlem

Torill Reime  
Torill Reime  
Styremedlem

Olav Nygård Lindås  
Olav Nygård Lindås  
Styremedlem

Hanne Torgersen  
Hanne Torgersen  
Styremedlem

Balanse 2019



**Noter 1465 Rosselandstunet III**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

**Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Lønn, feriepenger	0	2 386
Styrehonorar	42 110	42 110
Arbeidsgiveravgift	5 938	6 274
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>48 048</b>	<b>50 770</b>

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



**Noter 1465 Rosselandstunet III**

**Note 2 - Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 3 - Drift og vedlikehold**

	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Regnskap 2018</b>
6360 Renhold	34 273	29 070
6600 Bygningmessig vedlikehold	266 610	110 626
6602 Vedlikehold VVS	3 198	1 351
6603 Drift/vedl.h. heis	51 318	44 507
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	12 230	11 941
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	659
6607 Vedlikehold garasjer	3 058	2 479
6609 Driftskostnader	5 099	1 689
6750 Vakthold, alarm og utrykning	10 969	8 791
<b>Sum</b>	<b>386 755</b>	<b>211 112</b>

**Note 4 - Disponible midler**

	<b>Regnskap 2019</b>	<b>Regnskap 2018</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>-42 928</b>	<b>159 674</b>
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-42 928</b>	<b>159 674</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>520 305</b>	<b>603 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>201 010</b>	<b>241 402</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>319 296</b>	<b>362 224</b>

**Noter 1465 Rosselandstunet III**



**Noter 1465 Rosselandstunet III**

**Note 5 - Egenkapital**

	<b>Regnskap 31.12.19</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskap 31.12.18</b>
Sameiekapital, beboere	319 296	-42 928	362 224
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>319 296</b>	<b>-42 928</b>	<b>362 224</b>

**Noter 1465 Rosselandstunet III**





KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 04063  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Rosselandstunet I

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Rosselandstunet Is årsregnskap som viser et underskudd på kr 64 286. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskaps finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskaps slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskaps 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.

#### 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 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statse autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund

Pennon Prikrimantnakkidol dHAMTE-WPTIK-ISKMO-XRFA-3-IDA7-LQY7F



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 28. februar 2020  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-02-28 14:21:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4HMTE-WDTIK-IC3MPLXRFA3-17A7-LXYZF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>





KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 04063  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Rosselandstunet II

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Rosselandstunet IIs årsregnskap som viser et underskudd på kr 45 700. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tynset
Bodø	Knaresund	Stavanger	Alesund
Drømsen	Kristiansund		

Pennon Dokumentnøkkel: M0A4V5-F15MM-X0EMD-5KFC-C-HIEMIL-TEUW



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 28. februar 2020  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-02-28 14:21:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: M0ΔV6-F15M-X0EMD-5KFC-LHEM/LTEU9Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>





KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 04063  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Rosselandstunet III

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Rosselandstunet IIIs årsregnskap som viser et underskudd på kr 42 928. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Flåm	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drømsen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penning Dokumentnr: 11/10/19-KFEEPT-7-HI-IDN-KTSRT-UXWVNL-EROPV





**PENNEO**

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

*"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."*

**Monica Roth Rosnes**

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-02-28 14:21:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: HJMN0-KFFPT-CHIDAN-KTCTRT-DXWYN-5RCPY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>





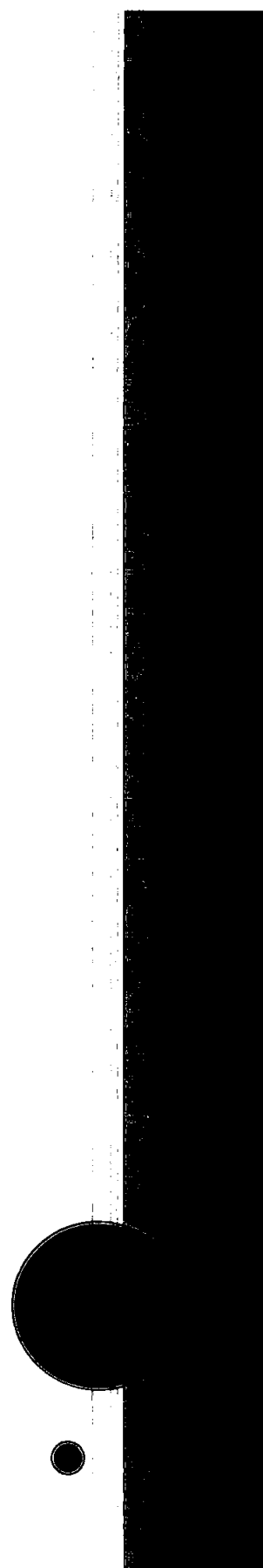
## SAMEIEVEDTEKTER

### *VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET ROSSELANDSTUNET SAMEIERFORENING*

Revidert sameie vedtekter og husordensregler sist endret på  
generalforsamling som ble avholdt på Rosseland skole 29.04.2019

Her er vedtektene samlet for alle tre sameiene i Rosselandstunet. Skulle det  
være behov for vedtekter for ditt spesifikke sameie, kontakt undertegnede.

Jo Ånestad  
24.08.2019





SAMEIEVEDTEKTER

## **VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET ROSSELANDSTUNET.**

### **§ 1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL**

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) har forretningskontor i Kong Haakons veg, Bryne. Sameiet består av 100 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierne fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr 2 bnr 84, gnr 2 bnr 887 og gnr 2 bnr 883 i Time kommune, med fellesanlegg av enhver art.

Sameiet inngår som en del av et forpliktende samarbeid med de to andre sameiene i Rosselandstunet sameieforening.

### **§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT**

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier har hjemmel til sin seksjon, med eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen.

Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, sameievedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbar hybrid i tilknytning til en parkeringsplass seksjonseier disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene, herunder ved vann- og el-kontroll.



### § 3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet.

Fellesutgifter skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

Sameiet kan ha avtale om felles leveranse av kabel-tv og bredbånd. Kostnaden for dette faktureres i tilfellet sameiet. Kostnaden er å betrakte som en del av fellesutgiftene, og skal likelig fordeles mellom seksjonseierne uavhengig av sameiebrøk.

### § 4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte seksjonseier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er tilgjengelige fra seksjonen.

Vedlikehold/utskifting av fliser i inngangsparti (mellom inngangsdør og trappesjakt) er seksjonseiers ansvar. Detaljerte opplysninger om omfang kan leses ut fra lovens § 32.

Innglassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret. Unnlattelse av dette kan medføre erstatningsansvar for eier. Tilsvarende dersom eier forårsaker skader som medfører egenandel på sameiets forsikring.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

Indre deler av private balkonger og avsats mellom felles trappehus og den enkelte leilighet, herunder avløp, sluker, glass og rekkverk skal vedlikeholdes av den enkelte og de tilstøtende leiligheter i lag. Sluker og avløp skal holdes rene og åpne for ikke å skape lekkasjer og skader på ytre deler av bygningsmassen og i tilstøtende leiligheter. Glassene, rekkverk og plattinger holdes rene og fri for grønske, sopp og lignende.



## § 5 VEDLIKEHOLDSFOND

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre felles tiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

## § 6 REGISTRERING AV SEKSJONSEIERE

Skifte av eier og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

## § 7 STYRET

Sameiet skal ha et styre som består av en leder og ett til tre medlemmer med varamedlemmer etter årsmøtets bestemmelse. Det bør fortrinnsvis velges ett medlem fra hver oppgang.

Dette styret inngår automatisk i sammenslutningen Rosselandstunet sameieforening. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall for to år. Styrets leder velges særskilt.

## § 8 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet. Styret har hjemmel herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

## § 9 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.



## § 10 OM ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst ti seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Hver seksjon har en stemme.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Seksjonseiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

## § 11 INNKALLING TIL ÅRSMØTET

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige på årsmøte.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.



## § 12 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

## § 13 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo - eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.
- Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

## § 14 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Seksjonseier med 21 eller flere seksjoner skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. I slike seksjonseier skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i regnskapslovgivningen.



## **§ 15 FORRETNINGSFØRER**

Årsmøtet skal ha en forretningsfører.

Styret har ansvar for å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

## **§ 16 MISLIGHOLD**

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

## **§ 17 FRAVIKELSE**

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jf. lov om eierseksjoner § 39.

## **§ 18 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER**

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

## **§ 19 ENDRINGER I VEDTEKTENE**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.



## **§ 20 HABILITETSREGLER FOR SEKSJONSEIERMØTE OG STYRE**

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

## **§ 21 ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON**

Med virkning fra årsmøtet 2017 vil det kun bli benyttet elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseierne fra styret og forretningsfører. Dette med hensikt å effektivisere kommunikasjonen og redusere kostnadene.

Alle seksjonseierne blir ansvarlig for å oppdatere styret på sin e-postadresse og har dermed samtykket i at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

Seksjonseierne som ikke kan ta imot e-post vil som tidligere motta informasjon pr. post.

## **§ 22 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.



## Noter 1463 Rosselandstunet I

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Lønn, feriepenger	0	3 573
Styrehonorar	63 061	63 061
Arbeidsgiveravgift	8 892	9 395
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>71 952</b>	<b>76 030</b>

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



## Noter 1463 Rosselandstunet I

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6360 Renhold	51 324	43 533
6600 Bygningsmessig vedlikehold	399 253	165 664
6602 Vedlikehold VVS	4 789	2 023
6603 Drift/vedl.h. heis	76 849	66 650
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	18 314	17 881
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	986
6607 Vedlikehold garasjer	4 580	3 713
6609 Driftskostnader	7 635	2 530
6750 Vakthold, alarm og utrykning	16 426	13 165
<b>Sum</b>	<b>579 172</b>	<b>316 144</b>

### Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	-64 286	239 114
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-64 286</b>	<b>239 114</b>
Omløpsmidler	779 166	903 939
Kortsiktig gjeld	301 015	361 503
<b>Disponible midler</b>	<b>478 151</b>	<b>542 436</b>

## Noter 1463 Rosselandstunet I



Noter 1463 Rosselandstunet I

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.19	Årets resultat	Regnskap 31.12.18
Sameiekapital, beboere	478 151	-64 285	542 436
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>478 151</b>	<b>-64 285</b>	<b>542 436</b>

Noter 1463 Rosselandstunet I