



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 210 571
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østre Rosten 51D
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 608 467	2 494 748
Sum inntekter		2 608 467	2 494 748
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 521 339	1 569 104
Sum kostnader		1 612 619	1 660 384
Driftsresultat		995 848	834 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 313	55 694
Sum finansinntekter		98 313	55 694
Annen finanskostnad		465 521	285 989
Sum finanskostnader		465 521	285 989
Netto finans		-367 208	-230 295
Resultat før skattekostnad		628 640	604 069
Årsresultat		628 640	604 069
Totalresultat		628 640	604 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		628 640	604 069
Sum overføringer og disponeringer		628 640	604 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		49 263 460	48 140 000
Sum varige driftsmidler		49 263 460	48 140 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		49 263 460	48 140 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59 201	43 958
Sum fordringer		59 201	43 958
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 010 032	3 132 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 010 032	3 132 176
Sum omløpsmidler		2 069 233	3 176 134
SUM EIENDELER		51 332 693	51 316 134

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 573 962	11 945 322
Sum opptjent egenkapital		12 573 962	11 945 322
Sum egenkapital		12 603 962	11 975 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 512 684	9 109 631
Øvrig langsiktig gjeld		29 940 000	29 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 452 684	39 049 631
Sum langsiktig gjeld		38 452 684	39 049 631
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		86 071	67 199
Leverandørgjeld		166 842	202 829
Annen kortsiktig gjeld		23 134	21 153
Sum kortsiktig gjeld		276 047	291 181
Sum gjeld		38 728 731	39 340 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 332 693	51 316 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445191

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 210 571
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østre Rosten 51D
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 986 210 571
ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 608 467	2 494 748
Sum inntekter		2 608 467	2 494 748
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 521 339	1 569 104
Sum kostnader		1 612 619	1 660 384
Driftsresultat		995 848	834 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 313	55 694
Sum finansinntekter		98 313	55 694
Annen finanskostnad		465 521	285 989
Sum finanskostnader		465 521	285 989
Netto finans		-367 208	-230 295
Resultat før skattekostnad		628 640	604 069
Årsresultat		628 640	604 069
Totalresultat		628 640	604 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		628 640	604 069
Sum overføringer og disponeringer		628 640	604 069



Organisasjonsnr: 986 210 571
ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		49 263 460	48 140 000
Sum varige driftsmidler		49 263 460	48 140 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		49 263 460	48 140 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		59 201	43 958
Sum fordringer		59 201	43 958

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 010 032	3 132 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 010 032	3 132 176

Sum omløpsmidler		2 069 233	3 176 134
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		51 332 693	51 316 134
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 573 962	11 945 322



Sum opptjent egenkapital	12 573 962	11 945 322
Sum egenkapital	12 603 962	11 975 322
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 512 684	9 109 631
Øvrig langsiktig gjeld	29 940 000	29 940 000
Sum annen langsiktig gjeld	38 452 684	39 049 631
Sum langsiktig gjeld	38 452 684	39 049 631
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	86 071	67 199
Leverandørgjeld	166 842	202 829
Annen kortsiktig gjeld	23 134	21 153
Sum kortsiktig gjeld	276 047	291 181
Sum gjeld	38 728 731	39 340 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 332 693	51 316 134



Organisasjonsnr: 986 210 571
ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1358

Østre Rosten Borettslag



Velkommen til årsmøte i Østre Rosten Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

16. mai 2024 kl. 18:00, i Storsalen på sykehjemmet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Rehabilitering, skal borettslaget skifte trepanel og evt. også etterisolere.
7. Stemme om nedbetalingstiden på lånet skal være 20 eller 30 år.
8. Endre lånet i Kommunalbanken, opplåning kr 1 300 000,- med nye vilkår som gir lavere lånekostnader enn i dag. Det forutsetter at det ikke blir stemt for rehabilitering i sak 6.
9. Fastsettelse av honorarer
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Østre Rosten Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Styreleder velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Protokollfører og protokollvitne velges av generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1358 Årsrapport Østre Rosten BRL.pdf

Sak 6

Rehabilitering, skal borettslaget skifte trepanel og evt. også etterisolere.

Sakens flertallskrav:
To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:
To tredjedels (67%)

Styret har mottatt beskjed fra vaktmesterfirma, Orion, om at trepanelet enkelte steder er råttent. Det er ikke god nok lufting bak panelet. De anbefaler å lekte ut, skifte panel og evt. etterisolere. De har kommet med tilbud på arbeidet, vedlagt.

Det er også sendt forespørsel om tilbud fra to andre firmaer. Mottatte tilbud er vedlagt.

Det er generalforsamlingen som avgjør om dette skal gjennomføres. Om det skal renoveres, må det økes eller tas opp nytt lån. Kommunen tillater ikke at Kommunalbanken kan gi utvidelse av eksisterende lån for kun vedlikehold, som skiftning av råttne paneler. De kan imidlertid øke lånet og endre dette til selvskyldnerkausjon med lavere rente og lengere avdragstid fordi vi har bygd brannsikre laderom for EI-scootere. Det vil gi en



årlig reduksjon i låneutgifter på kr 282 000,-. OBOS-banken har gitt tilbud på nytt lån. Lånekostnad for to lånestørrelser (med og uten isolasjon) og nedbetaling over 20 eller 30 år vedlegges. Det vil medføre lavere lånekostnader enn de som er budsjettert for 2024.

Dette krever 2/3 flertall.

Styrets innstilling

Styret har ingen innstilling til denne saken og overlater til generalforsamlingen å avgjøre.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Rehabilitering, skal borettslaget skifte trepanel og evt. også etterisolere.
- Mot Rehabilitering, skal borettslaget skifte trepanel og evt. også etterisolere.

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Rehabilitering gjennomføres. Det mest gunstige tilbudet aksepteres. Det vedtas opplåning for å finansiere dette. Hvis forslaget ikke får 2/3 flertall, trekkes de 2 neste forslagene.
2. Dersom det er 2/3 flertall for forslag 1, stemmes det for at det skal inkluderes etterisolasjon og dermed et låneopptak i OBOS-banken på kr 11 600 000,- som også går til nedbetaling av lånet i Kommunalbanken. Krever også 2/3 flertall.
3. Dersom det er 2/3 flertall for forslag 1, stemmes det mot at det skal inkluderes etterisolasjon, og dermed et låneopptak i OBOS-banken på kr 10 900 000,- som også går til nedbetaling av lånet i Kommunalbanken. Krever også 2/3 flertall.

Vedlegg

2. Orion, Fasader Tilbudsbrev Orion.pdf
3. Fasade, låneopptak OBOS.pdf
4. Anbud AS Byggservice Østre Rosten 51 D.pdf

Sak 7

Stemme om nedbetalingstiden på lånet skal være 20 eller 30 år.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Hvis det er stemt for rehabilitering og låneopptak i OBOS-banken, må det stemmes om nedbetalingstiden på lånet skal være 20 eller 30 år. Hvis det ikke stemmes for rehabilitering og låneopptak i OBOS-banken, blir denne sak (7) trukket fra avstemming.



Forslag til vedtak 1

Det stemmes for 30 års nedbetalingstid.

Forslag til vedtak 2

Det stemmes for 20 års nedbetalingstid.

Forslag til vedtak 3

Det ble ikke stemt for rehabilitering, og denne sak om nedbetalingstid trekkes.

Sak 8

Endre lånet i Kommunalbanken, opplåning kr 1 300 000,- med nye vilkår som gir lavere lånekostnader enn i dag. Det forutsetter at det ikke blir stemt for rehabilitering i sak 6.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

På grunn av at det er bygget brannsikre laderom for El-scootere, kan Trondheim Kommune og Kommunalbanken innvilge opplåning med kr 1 300 000,-. Da får lånet utvidet avdragsperiode, og en lavere rente siden kommunen da kan gi selvskyldnerkausjon. Ut fra dagens lånerente vil det redusere den årlige lånekostnaden med kr 282 000,-, noe som vil resultere i lavere felleskostnader/husleie.

Styrets innstilling

Dersom det ikke blir stemt for rehabilitering med utskifting av trepaneler og låneopptak i OBOS-banken i sak 6, kan borettslaget uansett be om opplåning på kr 1 300 000,- i Kommunalbanken. I og med at det vil gi lavere felleskostnader/husleie, innstiller styret på å søke om opplåning.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen ber styret søke om opplåning på kr 1 300 000,- i Kommunalbanken.

Sak 9

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000,-



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kåre Bjerkan

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anita Sandvik

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Therese Stavø-Gunhildsøien

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aud Solberg
- Bente Elisabeth Lind



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kåre Bjerkan	Magnus Berrføtts Veg 14 B
Styremedlem	Synnøve Eide Dahl	Østre Rosten 51 D
Styremedlem	Anita Sandvik	Østre Rosten 51 D
Styremedlem	Rigmor Skjetne	Amundsdalvegen 840
Varamedlem	Bente Elisabeth Lind	Perslia 47 B
Varamedlem	Morten Svendsen	Flatåsenget 43 E

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post: ostrerosten@styrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Østre Rosten Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Østre Rosten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986210571, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

323 2267

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

Østre Rosten Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Orkla Revisjon AS.



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 92233569. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Styrets arbeid

Styret har fulgt aktivt opp problemet med at ansatte i sykehjemmet har parkert på borettslagets plasser. Vi varsler da leder i sykehjemmet om dette. Vi har også laget en oversikt over bilnummer til de som besøker beboerne i borettslaget, så de skal få slippe å få advarsel på frontruten. Eiendomsmeglere har fått beskjed om å varsle kjøpere at de må oppgi bilskiltnummer til sine besøkende til styret.

Problemene med manglende gulvvarme er ordnet og ser VVS ser ut til å fungere bra nå. Styret har inngått service- og vedlikeholdsavtale med K. Lund AS som har gjort en god jobb med å rette opp feil i anlegget, og bedret varmefordeling. Vi har også lagt inn følgende varsel til eiendomsmegler: Megler ved takstfirma må undersøke at gulvvarme fungerer og at det ikke er lekkasjer på åpne rør.

Etter at beboere og eiendomsmeglere har fått klar beskjed om å opplyse selgere at det ikke er tillatt å ta med oppvaskmaskin uten at det er avtalt med kjøper, og at de da må sørge for avblending, har det ikke har vært nye lekkasjer.

Vedlikehold, kostnader i 2023 var til sammen kr 508 000,-. De største kostnadene var:

Drift/vedl.hold Elektro	50 000,-	
Drift/vedl.hold heiser	151 000,-	
Drift/vedl.hold brannsikring	157 000,-	
Drift/vedl.hold ventilasjon	37 000,-	(Summer er avrundet til nærmeste kr 1 000,-)

Det er hele tiden små vedlikeholdsoppgaver i et borettslag og de er blitt utført fortløpende da uteblivelse av dette vil føre til større utgifter i fremtiden.

Ved små oppgaver som å skifte pære, lyssensorer og lignende så kan beboere kontakte Orion Vaktmestertjeneste direkte slik at styreleder ikke blir en «tidstyv» for å få enkle ting ordnet eller skiftet.

Brannsikring og HMS-tiltak er foretatt.

Det er inngått avtale med Norsk Brannvern for å ivareta brannsikkerhet. Alle har fått utlevert brannslukkeapparat + at det er utplassert på nødvendige steder i fellesareal. Brann- rednings- og evakueringsplaner er oppdatert. For å etterfølge brannvernforskriftene er det nå bygd brannsikre laderom for EI-rullestoler/scootere.

Telenor sendte i 2023 ut varsel om at de ikke lenger kunne gi alle funksjoner på de gamle T-We boksene. Det ble inngått en ny avtale, der disse boksene ble byttet ut med nye T-WE II bokser. I tillegg ble Internett inkludert i avtalen. De som før hadde - og betalte for - egne avtaler med Internettleverandør, kunne dermed si opp denne avtalen og unngå kostnaden. Den nye avtalen med Telenor var så gunstig at endringen ikke medførte økt husleie ut over det som ellers ville ha vært prisstigningen på den gamle tjenesten.

Det er også fremforhandlet prisreduksjon på forsikringsavtalen med Gjensidige.

Det er installert en panelovn i møblert felles/møteområde i 3. etasje.



Østre Rosten Borettslag

Angående nøkkelbestilling:

I og med at det er systemnøkler må bestilling av nøkkel må skje via vår forretningsfører OBOS, som har fullmakt. Det skjer helst pr. e-post til: hege.wuttudal@obos.no.

Alternativt kan dere ringe 22 86 83 44.

Nøkkelleverandør er Beslag-Consult AS, som holder til i Industriveien 57, 7080 Heimdal.

Følgende må være klart ved bestilling av nøkler:

- Nøkkelnummer (står på nøkkelen)
- Andelsnummeret ditt
- Antall nøkler
- Fødselsdato på andelseier eller den som evt. skal hente nøkler
- Om nøklene skal sendes pr. postoppkrav eller om hentes. Da må mobilnummer oppgis, slik at Beslag-Consult AS kan varsle når nøklene er klare til henting.

Styret Østre Rosten Borettslag
v/ Kåre Bjerkan
Styreleder



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på kr. 628 640 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Drift og vedlikehold

Det er budsjettert med ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader

Forsikring

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

Lån

Østre Rosten Borettslag har lån i Kommunalbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på følgende endringer i felleskostnadene fra 01.01.2024:

- Felleskostnader øker med 4 %
- Fjernvarme øker med 3 %
- Kabel-TV og internett øker med kr. 39

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Østre Rosten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Rosten Borettslag som viser et overskudd på kr 628 640. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

1358 Årsrapport Østre Rosten BRL.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tiller, 08.04.2024
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

1358 Årsrapport Østre Rosten BRL.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/08/2024 17:06:32

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 986 210 571, KUNDENR. 1358

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 884 953	2 857 970	2 884 953	1 793 186
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		628 640	604 069	1 157 000	1 229 500
Fradrag kjøpesum anl.midler		-1 123 460	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-596 947	-577 086	-590 000	-572 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 091 767	26 983	567 000	657 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 793 186	2 884 953	3 451 953	2 450 686

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 069 233	3 176 134
Kortsiktig gjeld	-276 047	-291 181
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 793 186	2 884 953



Østre Rosten Borettslag

ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 986 210 571, KUNDENR. 1358

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 608 467	2 490 988	2 607 000	2 683 000
Andre inntekter		0	3 760	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 608 467	2 494 748	2 607 000	2 683 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 000	-11 000
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-11 250	-11 250	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-70 105	-67 405	-70 000	-73 000
Konsulenthonorar	6	-5 010	-25 098	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-401 268	-471 406	-279 000	-289 000
Forsikringer		-96 113	-84 330	-91 000	-104 000
Kommunale avgifter	8	-136 336	-141 968	-168 000	-165 000
Energi/fyring	9	-397 871	-387 423	-384 000	-373 000
TV-anlegg/bredbånd		-163 519	-139 860	-150 000	-164 000
Andre driftskostnader	10	-239 868	-240 364	-221 000	-258 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 612 619	-1 660 384	-1 470 000	-1 533 500
DRIFTSRESULTAT		995 848	834 364	1 137 000	1 149 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	98 313	55 694	20 000	80 000
Finanskostnader	12	-465 521	-285 989	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-367 208	-230 295	20 000	80 000
ÅRSRESULTAT		628 640	604 069	1 157 000	1 229 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		628 640	604 069		



Østre Rosten Borettslag

ØSTRE ROSTEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 210 571, KUNDENR. 1358

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	49 263 460	48 140 000
SUM ANLEGGSMIDLER		49 263 460	48 140 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 192	6 893
Forskuddsbetalte kostnader		52 009	37 065
Driftskonto OBOS-banken		184 003	599 912
Sparekonto OBOS-banken		166 707	456 054
Sparekonto OBOS-banken II		1 659 323	2 076 210
SUM OMLØPSMIDLER		2 069 233	3 176 134
SUM EIENDELER		51 332 693	51 316 134
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 1 000		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		12 573 962	11 945 322
SUM EGENKAPITAL		12 603 962	11 975 322
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 512 684	9 109 631
Borettsinnskudd	15	29 940 000	29 940 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 452 684	39 049 631
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 085	21 153
Leverandørgjeld		166 842	202 829
Påløpte renter		86 071	67 199
Annen kortsiktig gjeld	16	49	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		276 047	291 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 332 693	51 316 134
Pantstillelse	17	48 140 000	48 140 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 06.04.2024

Styret i Østre Rosten Borettslag

Kåre Bjerkan /s/ Synnøve Eide Dahl /s/ Anita Sandvik /s/ Rigmor Skjetne /s/

Vedlegg 1

18 av 30

1358 Årsrapport Østre Rosten BRL.pdf



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Finanskostnad	1 111 680
Felleskostnader	1 045 512
Fjernvarme	278 088
Kabel-TV	150 120
Parkering	24 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 609 400

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-933
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 608 467



Østre Rosten Borettslag

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 250.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 010
SUM KONSULENTHONORAR	-5 010

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-21 648
Drift/vedlikehold VVS	-22 534
Drift/vedlikehold elektro	-50 345
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-68 175
Drift/vedlikehold heisanlegg	-150 754
Drift/vedlikehold brannsikring	-50 625
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-37 186
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-401 268

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-86 025
Renovasjonsavgift	-50 311
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-136 336

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-84 998
Fjernvarme	-312 873
SUM ENERGI / FYRING	-397 871



Østre Rosten Borettslag

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 644
Diverse leiekostnader/leasing	-4 500
Driftsmateriell	-973
Lyspærer og sikringer	-3 720
Vaktmestertjenester	-105 665
Renhold ved firmaer	-108 080
Andre fremmede tjenester	-424
Kontor- og datarekvisita	-2 688
Trykksaker	-3 167
Andre kontorkostnader	-312
Porto	-880
Bank- og kortgebyr	-2 816
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-239 868

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 993
Renter av sparekonto i OBOS-banken	93 766
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	554
SUM FINANSINNTEKTER	98 313

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Kommunalbanken	-465 521
SUM FINANSKOSTNADER	-465 521

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2003	48 140 000
Tilgang i år, Laderom	1 123 460
SUM BYGNINGER	49 263 460

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.323/bnr.2267

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



Østre Rosten Borettslag

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Kommunalbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004 -18 200 000

Nedbetalt tidligere 9 090 369

Nedbetalt i år 596 947

-8 512 684

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-8 512 684

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2003 -29 940 000

SUM BORETTSINNSKUDD -29 940 000

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr -49

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -49

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 29 940 000

Pantelån 8 512 684

TOTALT 38 452 684

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

Bygninger 49 263 460

TOTALT 49 263 460



*Østre Rosten 51, Fasadeoppgraderinger.
Kåre Bjerkan*

Navn: Ingemar Wold
Telefon: 73 57 41 77
Mobil telefon: 900 77 449
E-post: post@vaktmesterservice.no
Deres dato: 13.02.2024
Dato: 13.02.2024

Tilbudsbrev – Utskifting av panel og fasadeoppgraderinger i Østre Rosten 51.

Orion Vaktmesterservice AS oversender med dette vårt tilbud på utskifting av fasader i Østre Rosten 51.

Vi kan tilby følgende:

- Rigg og drift, montering av stillaser på fasader samt leie i byggeperioden.
- Demontering og remontering av solskjerming på vinduer.
- Demontering og remontering av elektro/stikkontakter på småvegger under balkonger
- Demontering/riving av eksisterende panel, utlekting og vindspærre.
- Tilpasninger rundt 56 stk vinduer samt ny omramming og blikk.
- Etterisolering 50mm på eksisterende fasade.
- Ny vindspærre og tape og ny krysslekting av fasader iht. dagens krav til lufting
- Montering av musebånd for skadedyr rundt hele fasaden.
- Riving og montering av nytt gesimsbeslag rundt hele fasaden.
- Montering av nytt panel, panelet blir montert inn imot eksisterende vinduer.
- Demontering og remontering av 1 stk. varmepumpe.
- Deponi av avfall til godkjent mottak, sorteres etter gjeldende krav.

Sum: kr 2 900 000,- eks mva. (Etterisolering)

Sum: kr 2 275 000,- eks mva (Uten etterisolering)

Tilbudet gjelder skifte av panel. Skifte av ødelagte fasadeplater vil kunne utføres som tilleggsarbeider. Det ble til orientering oppdaget ca. 20 ødelagte fasadeplater under befaringen.

Forbehold:

- Det tas forbehold om skjulte råteskader i konstruksjonen. Dette kan utbedres om ønskelig som timebasert arbeid (550 kr. eks. mva pr. time).
- Panelet mangler i dag lufting og når veggene lektes ut for å oppnå dagens krav iht. TEK17, vil vi måtte bygge sprang i yttervegg pga. at noen vinduer i dag ligger helt inntil veggen. Uten sprang vil utlekting og nytt panel (selv uten etterisolering) skygge for disse

ORION VAKTMESTERSERVICE AS

Postadresse
Reinås v. 11
7039 Trondheim
Org.nr: 983074200

Kontoradresse
Fossegrenda 7B
7038 Trondheim

Telefon: 73 57 41 77
www.vaktmesterservice.no



vinduene. Bygging av sprang må aksepteres, alternativt må alle vinduene som ligger inntil vegg flyttes og dette er en omfattende og kostbar oppgave.

- Fasader hvor det er montert Cembritplater/fasadeplater er ikke medtatt i tilbudet, det er kun medtatt fasadeoppgraderinger hvor det er panel i dag.
- Panelet leveres forbehandlet med 1 strøk. Eventuelt 1 ekstra strøk er ikke medtatt i tilbudet. Vi kan om ønskelig skaffe tilbud på malingsarbeider.
- Ettersom balkonger og rekkverk er heist på plass og montert etter at opprinnelig panel var montert, må det aksepteres at det etterisolereres rundt balkonger og rekkverk.
- Det forutsettes at beboere er varslet av borettslaget om arbeidene. Vi vil likevel presisere at vi har lang erfaring med å arbeide på bebodde bygg og vil ta hensyn, så langt det lar seg gjøre, til at dette er eldreboliger hvor de fleste er hjemme på dagtid.
- Vi vil trenge 4 stk parkeringsplasser til containere og spisebrakke + servicebiler
- Det må presiseres at det er gitt tilbud på fasadene som er markert i fargen gul ref det siste bilde i mailen datert den 03.02.24 av borettslaget.

Orion Vaktmesterservice AS bekrefter at tilbudet er gyldig i 90 dager.

Med vennlig hilsen
Ingemar Wold
Byggmester og takstmann
Orion Vaktmesterservice AS





OBOS - Rente 5,79%	Lån - størrelse	Lånekostnad - år
20 års nedbetalingstid	kr 11 600 000	kr 984 000
30 års nedbetalingstid	kr 11 600 000	kr 818 400
20 års nedbetalingstid	kr 10 900 000	kr 924 000
30 års nedbetalingstid	kr 10 900 000	kr 769 200

Budsjettert lånekostnad i år 2024 kr 1 112 000



TOBB/ Østre Rosten 51 D
Kåre Bjerkan

Tilbudsbrev: Fasade arbeider

Viser til tilsendte anbudspapirer og befaring på plassen, AS Byggservice har gleden av å komme med følgende tilbud:

KONTRAKT SUM EKS. MVA. : Kr. 3 750 000,- Kr. 4 687 500,- INK. MVA.

Vi tilbyr utførelse på Tømrer og maler arbeider som beskrevet i tilbud.

Tilbudet vedstås: 30 dager

Tilbudet leveres uten forbehold.

Opsjons priser: (ikke ført til sum)

- Etter isolering : kr 1 250 000.- ex mva
- Taping av skjøter på eksisterende GU vindsperre- pris pr løpet meter tape Kr 85 .-ex mva
- Utskifting av 20 stk fasade plater- pris pr plate kr 4 900.- ex mva (forutsetter tilgang med lift)

Spesifiseringer:

- Område sikring utføres av hoved entreprenør-
- Forutsatt rasjonell framdrift

Trondheim 26.04.24

Med vennlig hilsen
For AS Byggservice

Dato: 26.04-24

Tor-Erik Johnsen
Prosjekt leder

side 1

AS Byggservice, Fossegrenda 3, 7038 Trondheim
Telefon 73 60 60 70, post@asbyggservice.no
Org. nr 885 918 042



TOBB
Østre Rosten 51 D

Fossegrenda 25.04.24

Østre Rosten 51 D – Fasade arbeider.

Vi takker for forespørselen og befaring på plassen,
AS Byggservice har gledet av å tilby dere arbeidet utført til følgende pris:

Rigg og drift :

- Transport av byggevarer-
- Transport av nødvendig utstyr/ verktøy
- Anleggs brakke
- Deponi
- Stillas

Snekker: anbud 1

- Rive all tre kledning som er malt gul inkl bakenforliggende lekter – ca 900 m2
- Rive tilhørende beslag/ geisms beslag
- Montering av lufterlekter 11*48mm og spiker lekter 36*48mm
- Montering av muse bånd.
- Montering av ny tre kledning -D-fals kledning 19*123mm grunnet + ett strøk fra fabrikk- ca 900 m2
- Tilpassing rundt vindu og dører.

Maler:

- 1 strøk maling – toppstrøk på tre kledning etter montasje på vegg- ca 900 m2

Stål arbeider:

- Demontering av korte ender på stål rekkverk- flytting av innfestning vinkler +kappe og tilpasse rekkverk før montasje- 34 stk enheter

Blikkenslager arbeider:

- 50 stk Sålbenkbeslag til dører og vinduer.
- 30 met Overgangsbeslag på veranda og tak.
- 105 met Gesimsbeslag med Galv. underbeslag og perforert lufterbeslag.

Elektriker:

- Ingen elektriker kostnader er medtatt- utføres som regnings arbeid.

Totalsum alle medtatte arbeider: kr. 3 750 000 ,- eks. mva, kr 4 687 500 .-inkl. mva.

Anbud 2: 50mm etterisolering:

Etter isolering- ut-lekking 48mm+ isolering 50mm+ vindsperre på rull- inkludert tilpasninger rundt 56 stk vinduer og andre tilstøtende overganger

Ekstra stillas leie

- Totalsum alle medtatte arbeider: kr. 1 215 000 ,- eks. mva, kr 1 518 750 .-inkl. mva.

Sum anbud 1+2 : kr 3 750 000+ 1 215 000= kr 4 965 000.- ex mva Sum inkl mva: kr 6 206 250.-

AS Byggservice, Fossegrenda 3, 7038 Trondheim

Postboks 4243 Sluppen, 7436 Trondheim

Telefon 73 60 60 70, post@asbyggservice.no

Org. nr 885 918 042

Anbud AS Byggservice Østre Rosten 51 D.pdf

Vedlegg 4



Spesifiseringer:

- Kortvegg inn på balkonger er ikke medtatt på etterisolerings pris- det er ikke mulig siden balkongdekker er montert fra vegg til vegg og kan ikke reduseres på bredde.

Spesifiseringer:

- Kun beskrevne poster og mengder er medtatt, arbeid utover dette er å anse som ekstra arbeid.
- Tilbudets gyldighet: 30 dager.
- Betalings betingelser: A-konto, netto pr.15 dager.
- Forventet oppstart: Etter avtale / høsten 2024
-

Oppstart/gyldighet/betalingsbetingelser

Oppstart: etter nærmere avtale,

Betalingsbetingelser: Netto pr.30 dager, a-konto fakturering.

Strøm og vann holdes av tiltakshaver

Med vennlig hilsen
fra AS Byggservice

.....
Tor-Erik Johnsen
Prosjekt leder
Tlf: 98252531
tor-erik.johnsen@asbyggservice.no

AS Byggservice, Fossegrenda 3, 7038 Trondheim

Postboks 4243 Sluppen, 7436 Trondheim

Telefon 73 60 60 70, post@asbyggservice.no

Org. nr 885 918 042

Anbud AS Byggservice Østre Rosten 51 D.pdf

Vedlegg 4



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.05.24

Selskapsnummer: 1358 Selskapsnavn: Østre Rosten Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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