



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 980 927 474 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | ROSENLUND BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Nei |
|-----------------------|-----|

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|----------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Iselinn Jebsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 10.05.2023 |

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 826 000 | 816 000 |
| Sum inntekter | | 826 000 | 816 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 20 082 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | | 557 714 | 386 880 |
| Sum kostnader | | 577 795 | 403 995 |
| Driftsresultat | | 248 205 | 412 005 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 274 | 4 263 |
| Sum finansinntekter | | 6 274 | 4 263 |
| Annen finanskostnad | | 75 678 | 53 548 |
| Sum finanskostnader | | 75 678 | 53 548 |
| Netto finans | | -69 404 | -49 285 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 178 800 | 362 720 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 178 800 | 362 720 |
| Årsresultat | | 178 800 | 362 720 |
| Totalresultat | | 178 800 | 362 720 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 178 800 | 362 720 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 178 800 | 362 720 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 12 036 000 | 12 036 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 036 000 | 12 036 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 10 774 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 774 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 12 046 774 | 12 036 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 23 788 | 24 803 |
| Sum fordringer | | 23 788 | 24 803 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 575 629 | 521 735 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 575 629 | 521 735 |
| Sum omløpsmidler | | 599 417 | 546 538 |
| SUM EIENDELER | | 12 646 191 | 12 582 538 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 984 016 | 4 805 215 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 984 016 | 4 805 215 |
| Sum egenkapital | | 4 985 016 | 4 806 215 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 350 366 | 2 558 006 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 5 185 721 | 5 175 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 536 087 | 7 733 006 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 536 087 | 7 733 006 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 566 | 302 |
| Leverandørgjeld | | 122 855 | 33 844 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 667 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 9 170 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 125 088 | 43 316 |
| Sum gjeld | | 7 661 175 | 7 776 322 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 646 191 | 12 582 538 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 414779

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 927 474
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROENLUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 980 927 474
ROSENLUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 826 000 | 816 000 |
| Sum inntekter | | 826 000 | 816 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 20 082 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | | 557 714 | 386 880 |
| Sum kostnader | | 577 795 | 403 995 |
| Driftsresultat | | 248 205 | 412 005 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 274 | 4 263 |
| Sum finansinntekter | | 6 274 | 4 263 |
| Annen finanskostnad | | 75 678 | 53 548 |
| Sum finanskostnader | | 75 678 | 53 548 |
| Netto finans | | -69 404 | -49 285 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 178 800 | 362 720 |
| Årsresultat | | 178 800 | 362 720 |
| Totalresultat | | 178 800 | 362 720 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 178 800 | 362 720 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 178 800 | 362 720 |



Organisasjonsnr: 980 927 474
ROSENLUND BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |

| | | | |
|---|--|------------|------------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 12 036 000 | 12 036 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 036 000 | 12 036 000 |

| | | | |
|----------------------------------|--|--------|---|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 10 774 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 774 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 12 046 774 | 12 036 000 |
|-------------------|--|------------|------------|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|--------|--------|
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 23 788 | 24 803 |
| Sum fordringer | | 23 788 | 24 803 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 575 629 | 521 735 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 575 629 | 521 735 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 599 417 | 546 538 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 12 646 191 | 12 582 538 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|-------|-------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |

Opptjent egenkapital



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 4 984 016 | 4 805 215 |
| Sum opptjent egenkapital | 4 984 016 | 4 805 215 |
| Sum egenkapital | 4 985 016 | 4 806 215 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 350 366 | 2 558 006 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 185 721 | 5 175 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 536 087 | 7 733 006 |
| Sum langsiktig gjeld | 7 536 087 | 7 733 006 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 566 | 302 |
| Leverandørgjeld | 122 855 | 33 844 |
| Skyldige offentlige avgifter | 1 667 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 170 |
| Sum kortsiktig gjeld | 125 088 | 43 316 |
| Sum gjeld | 7 661 175 | 7 776 322 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 12 646 191 | 12 582 538 |



Organisasjonsnr: 980 927 474
ROSENLUND 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



Årsmøte 2023

Rosenlund Borettslag

10. mai 2023

Selskapsnummer: 6167





Velkommen til årsmøte i Rosenlund 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:

10. mai 2023 kl. 17:00, Fana ungdomslag, Krokeidevegen 20..

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. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Rosenlund 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Siv Berg er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene 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

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. 6167 årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 15 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder og 1 styremedlem i år, Marita stiller til gjenvalg som styreleder og Marius som styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marita Hole

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marius André Bakke

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marita Hole

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Marius André Bakke



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------------|-----------------|
| Leder | Marita Hole | Halvorshagen 3 |
| Styremedlem | Marius André Bakke | Halvorshagen 3 |
| Styremedlem | Wenche Middelthun Hartveit | Halvorshagen 11 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

| | |
|--------------------|----------------|
| Delegert | |
| Marita Hole | Halvorshagen 3 |
| Varadelegert | |
| Marius André Bakke | Halvorshagen 3 |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post rosenlundborettslag@obos.no Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.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 Rosenlund Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Rosenlund Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980927474, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

96 669

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

Rosenlund Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Styret har fortsatt arbeidet med bytting av terrassedører.

Vi har hatt flere befaringer med mange firma for utvendig vedlikehold, opparbeiding av bed, beplantning, vaktmestertjenester og sommer/ vintervedlikehold. Grunnet lite borettslag og manglende arbeidskraft valgte alle firma og takke nei til oppdrag hos oss. Vi fortsatte derfor med Ability AS inntil nytt firma er på plass. Videre har styret påtatt seg endel av saltingen i vinter.

Vi har hatt befaring med Fana Elektrikeren i forbindelse med utelys og HMS-runde. Vi må bytte og montere fler utelamper i borettslaget da flere er defekt, løse og/eller ikke tilfredsstillende dagens krav. De er ca 20 år gamle, dette gjelder både lamper i trapp, på boder og bygg.

Lyktestolpene som ikke fungerer tilhører oss og må antageligvis byttes lyspærer i. Sensor lamper i heisbygget 2etg byttes til like lamper som nede etter merknad fra El.kontroll av Eviny. Flere gatelys er også dårlig plassert. Det er svært dårlig belysning på tunet og fellesarealer noe som forårsaker dårlig HMS. Ambulanse og hjemmesykepleie har bemerket dårlige lysforhold. Dette vil utbedres fortløpende.

Nødvendig vedlikehold - Flere terrasser er skadet og malt i stedet for beiset, som følge av feilarbeid fra tidligere år firma (8år siden?). Dette er blitt befart og må utbedres, slik at vi unngår flere problemer, mugg/råte videre til bygg samt gjøre at borettslaget får en hyggeligere atmosfære. Morstøl Bygg AS er ansatt for oppdrag med å rive ødelagte terrasser og bygge nye.

Nokas Skadedyr ble ansatt på oppdrag for å montere gnagersikringer på alle leilighetene. Dette ble gjennomført. Nokas oppdaget igjen skadedyr maur ved leilighet nr 5, og iverksatte tiltak - la ut giftåte. Vi har fortsatt oppfølging med rotteproblemer i borettslaget. I samarbeid med Skadedyrbekjemper har vi mottatt faste rapporter fra kontroll.

Styret har klaget på feilparkerte biler da stadig flere fra naboborettslag brukte Rosenlund sine parkeringer og snakket med beboere i Halvorshagen Borettslag om dette.

Ellers har vi behandlet styresaker og gjort styrearbeid.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 245 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 93 100.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rosenlund Borettslag.

Lån

Rosenlund Borettslag har lån i Obos banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er beregnet til kr 44 800.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene med kr 200 pr andel pr måned fra 1.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rosenlund Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenlund Borettslag som viser et overskudd på kr 178.800. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 2022 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 de 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 16. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



ROSENLUND BORETTSLAG ORG.NR. 980 927 474, KUNDENR. 6167

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 503 221 | 353 859 | 503 221 | 474 329 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 178 800 | 362 720 | 222 500 | 101 800 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 13 | -207 640 | -213 357 | -216 000 | -202 000 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -53 | 0 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -28 893 | 149 363 | 6 500 | -100 200 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 474 329 | 503 222 | 509 721 | 374 129 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | | |
|-----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Omløpsmidler | | 599 417 | 546 538 |
| Kortsiktig gjeld | | -125 088 | -43 316 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 474 329 | 503 222 |



ROSENLUND BORETTSLAG
ORG.NR. 980 927 474, KUNDENR. 6167

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 826 000 | 816 000 | 826 000 | 852 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 826 000 | 816 000 | 826 000 | 852 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -5 082 | -2 115 | -5 500 | -7 500 |
| Styrehonorar | 4 | -15 000 | -15 000 | -15 000 | -15 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -5 050 | -4 893 | -5 000 | -5 300 |
| Forretningsførerhonorar | | -42 695 | -41 290 | -42 700 | -44 800 |
| Konsulenthonorar | 6 | -5 940 | -20 250 | -5 000 | -7 000 |
| Kontingenter | | -2 000 | -2 000 | -2 000 | -2 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -135 831 | -8 760 | -155 000 | -245 000 |
| Forsikringer | | -33 951 | -31 768 | -33 000 | -37 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -87 989 | -83 202 | -90 700 | -93 100 |
| Energi/fyring | | -13 841 | -15 434 | -14 000 | -16 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -74 880 | -71 280 | -72 000 | -64 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -155 537 | -108 004 | -110 000 | -118 900 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -577 795 | -403 995 | -549 900 | -655 600 |
| DRIFTSRESULTAT | | 248 205 | 412 005 | 276 100 | 196 400 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 6 274 | 4 263 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -75 678 | -53 548 | -53 600 | -94 600 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -69 404 | -49 285 | -53 600 | -94 600 |
| ÅRSRESULTAT | | 178 800 | 362 720 | 222 500 | 101 800 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 178 800 | 362 720 | | |



ROSENLUND BORETTSLAG
ORG.NR. 980 927 474, KUNDENR. 6167

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 12 036 000 | 12 036 000 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 10 774 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 12 046 774 | 12 036 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 23 788 | 24 803 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 314 178 | 263 743 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 1 300 | 0 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 260 151 | 257 991 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 599 417 | 546 538 |
| SUM EIENDELER | | 12 646 191 | 12 582 538 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 10 * 100 | | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | 4 984 016 | 4 805 215 |
| SUM EGENKAPITAL | | 4 985 016 | 4 806 215 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 2 350 366 | 2 558 006 |
| Borettsinnskudd | 14 | 5 175 000 | 5 175 000 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 15 | 10 721 | 0 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 7 536 087 | 7 733 006 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 122 855 | 33 844 |
| Skyldige offentlige avgifter | 16 | 1 667 | 0 |
| Påløpte renter | | 566 | 302 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 9 170 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 125 088 | 43 316 |



| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 646 191 | 12 582 538 |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pantstillelse | 17 | 9 085 000 | 9 085 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Bergen, 14.03.2023
Styret i Rosenlund Borettslag

Marita Hole /s/

Marius André Bakke /s/

Wenche M. Hartveit /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 826 000 |
| SUM INNREVDE FELLESKOSTNADER | 826 000 |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Annen lønn, ikke feriepenger | -2 600 |
| Arbeidsgiveravgift | -2 482 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -5 082 |

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 050.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 940 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -5 940 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -106 189 |
| Drift/vedlikehold elektro | -3 840 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -15 802 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -135 831 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Eiendomsskatt | -16 502 |
| Vann- og avløpsavgift | -38 163 |
| Feieavgift | -1 051 |
| Renovasjonsavgift | -32 272 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -87 989 |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -59 611 |
| Driftsmateriell | -676 |
| Snørydding | -37 773 |
| Gressklipping | -7 750 |
| Andre fremmede tjenester | -137 |
| Andre kontorkostnader | -818 |
| Porto | -200 |
| Kontingenter | -45 000 |
| Bank- og kortgebyr | -2 064 |
| Velferdskostnader | -1 510 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -155 537 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 433 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 213 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 3 628 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 6 274 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -75 610 |
| Renter på leverandørgjeld | -68 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -75 678 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|---|-------------------|
| Bygninger/tomt Kostpris/Bokf.verdi 2001 | 12 036 000 |
| SUM BYGNINGER | 12 036 000 |

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.96/bnr.669

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 17 år.

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2015 | -3 862 721 |
| Nedbetalt tidligere | 1 304 715 |
| Nedbetalt i år | 207 640 |
| | -2 350 366 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -2 350 366 |

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2001 | -5 175 000 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -5 175 000 |

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -10 721 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -10 721 |

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk | -1 300 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -367 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -1 667 |

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 5 175 000 |
| Pantelån | 2 350 366 |
| TOTALT | 7 525 366 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 12 036 000 |
| TOTALT | 12 036 000 |



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88144709. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Vedlikehold bygninger

Vask av fasade og tak, tak behandlet.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 10.05.23

Selskapsnummer: 6167 **Selskapsnavn:** Rosenlund Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



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.