



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Anne Randi Malde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	1 314 640	1 234 350
Andre inntekter	3	129 500	12 500
Sum inntekter		1 444 140	1 246 850
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	4	95 844	81 467
Strøm - energi		147 135	111 280
TV og internett		117 568	96 098
Drift og vedlikehold	5	881 209	726 816
Annen driftskostnad	6	165 602	167 929
Revisjonshonorar		10 553	10 238
Forretningsførerhonorar		53 338	50 805
Konsulenthonorar	7	11 217	2 940
Forsikring		142 436	115 404
Sum kostnader		1 624 902	1 362 977
Driftsresultat		-180 762	-116 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		333	
Annen finansinntekt		14 395	1 366
Sum finansinntekter		14 728	1 366
Netto finans		14 728	1 366
Ordinært resultat før skattekostnad		-166 034	-114 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		-166 034	-114 761
Årsresultat	8	-166 034	-114 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-166 034	-114 761
Totalresultat		-166 034	-114 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 215	22 731
Andre kortsiktige fordringer		137 416	63 981
Konsernfordringer		180 360	838 606
Sum fordringer		334 992	925 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		385 676	65 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 676	65 194
Sum omløpsmidler		720 668	990 512
SUM EIENDELER		720 668	990 512
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital	8, 9	183 706	349 739
Sum opptjent egenkapital		183 706	349 739
Sum egenkapital		183 706	349 739
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			3 219
Leverandørgjeld		142 693	568 066
Kortsiktig konserngjeld		313 105	
A-kontoinnbetaling til avregning		81 163	68 778
Gjeld til forretningsfører			710
Sum kortsiktig gjeld		536 962	640 773
Sum gjeld		536 962	640 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		720 668	990 512



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369814

Enheten

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

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: Anne Randi Malde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 986 526 633
ROSSELANDSTUNET I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	1 314 640	1 234 350
Andre inntekter	3	129 500	12 500
Sum inntekter		1 444 140	1 246 850
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	4	95 844	81 467
Strøm - energi		147 135	111 280
TV og internett		117 568	96 098
Drift og vedlikehold	5	881 209	726 816
Annen driftskostnad	6	165 602	167 929
Revisjonshonorar		10 553	10 238
Forretningsførerhonorar		53 338	50 805
Konsulenthonorar	7	11 217	2 940
Forsikring		142 436	115 404
Sum kostnader		1 624 902	1 362 977
Driftsresultat		-180 762	-116 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		333	
Annen finansinntekt		14 395	1 366
Sum finansinntekter		14 728	1 366
Netto finans		14 728	1 366
Ordinært resultat før skattekostnad		-166 034	-114 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		-166 034	-114 761
Årsresultat	8	-166 034	-114 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-166 034	-114 761
Totalresultat		-166 034	-114 761



Organisasjonsnr: 986 526 633
ROSSELANDSTUNET I

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	17 215	22 731
Andre kortsiktige fordringer	137 416	63 981
Konsernfordringer	180 360	838 606
Sum fordringer	334 992	925 318

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	385 676	65 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	385 676	65 194

Sum omløpsmidler 720 668 990 512

SUM EIENDELER **720 668** **990 512**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital	8, 9	183 706	349 739
Sum opptjent egenkapital		183 706	349 739

Sum egenkapital 183 706 349 739

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Konvertible lån		3 219
Leverandørgjeld	142 693	568 066
Kortsiktig konserngjeld	313 105	
A-kontoinnbetaling til avregning	81 163	68 778
Gjeld til forretningsfører		710



Sum kortsiktig gjeld	536 962	640 773
Sum gjeld	536 962	640 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	720 668	990 512



Organisasjonsnr: 986 526 633
ROSSELANDSTUNET I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Protokoll ordinært Årsmøte for 2022 i

Rosselandstunet Sameieforening som er sammensatt av

Org. 986 526 633 Rosselandstunet I

Org. 991 062 416 Rosselandstunet II

Org. 991 062 386 Rosselandstunet III

Dato: 29.03.2023 Klokken: 18:00

Sted: Bryne Kro & Hotell

Til stede var **28** seksjonseiere med stemmerett

Det ble levert **1** fullmakter

Fra Sefbo Forvaltning AS møtte Anne Randi Malde

Sak 1. Konstituering

1. Til møteleder ble Jo Ånestad valgt
2. Til protokollfører ble Anne Randi Malde valgt
3. Stina Nesse Wiig ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.
4. Registrering av seksjonseiere og fullmektige
5. Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt

Sak 2. Godkjenning av Årsrapport for 2022

Merknader: Årsrapporten ble gjennomgått og godkjent.

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2022 med revisors beretning

Merknader: Årsregnskapet m/noter og revisors beretning ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent.

Sak 4. Styrehonorar – for det året som er gått

Vedtak: 200 000 kr til fordeling internt i styret

Sak 5. Inkomne saker

Ingen inkomne saker



Sak 6. Valg

Gjeldene styret for Rosselandstunet Sameieforening i 2023 er:

Styreleder	Sverre Bokn	Valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Stein Egil Johannesen	Valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Stina Nesse Wiig	Valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Kari Skrettingland	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Aina Neraas	Valgt for 2 år i 2022
Varamedlem	Kristin Sando	Valgt for 1 år i 2023
Varamedlem	Solveig Lima Monsen	Valgt for 1 år i 2023

Valgkomité	Torun Lie	Valgt for 1 år i 2023
Valgkomité	Leidulf Prestegård	Valgt for 1 år i 2023
Valgkomité	Kari Astrid Vaaland	Valgt for 1 år i 2023

Bryne, den 30.03.2023

Jo Ånestad

Anne Randi Malde

Stina Nesse Wiig

Sign. møteleder

Sign. protokollfører

Sign. medundertegner

*Protokollen er elektronisk signert og har derfor ingen fysiske signaturer.



Rosselandstunet Sameieforening



Innkalling til årsmøte
onsdag 29. mars 2023 klokka 18.00
Bryne Kro & Hotell



Til sameier

Vi ønsker deg velkommen til ordinært årsmøte.

Innkallinga inneholder sameiet sin årsmelding og regnskap for 2022. Styret ber om at du leser nøye gjennom heftet og viser interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Det er en god anledning til å delta i diskusjoner og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. For hver boligseksjon har også ektefelle, samboer eller annet medlem av sameiers husstand rett til å møte opp, og til å uttale seg.

En stemme pr. seksjon.

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



Rosselandtunet I - II - III

INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2022

Styret innkaller til ordinært årsmøte

onsdag 29. mars 2023 klokka 18.00 på Bryne Kro & Hotell

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 1. person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.4 Registrering av fremmøte
- 1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsregnskap 2022 og revisjonsberetning

4. Honorar til styret for 2022

5. Innkomne forslag

- 5.1 Ingen innkomne forslag

6. Valg

- 6.1 Valg av styreleder for 2 år.
- 6.2 Valg av 2 styremedlem for 2 år.
- 6.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år.
- 6.4 Valg av 3 medlemmer i valgkomité for 1 år

Stemmerett har sameier eller personer med fullmakt.

Rosselandtunet I - II - III

Rosseland, 09. Mars 2023

Jo Ånestad
Styreleder



Sak 2 Årsmelding fra styret

Plassering og virksomhet

Rosselandstunet Sameieforening er fellesnavnet for Rosselandstunet I, II og III og ligger i Time kommune. Virksomheten består i drift og forvaltning av eiendommene. Det er totalt 100 boenheter i de tre sameiene. Av klart praktiske årsaker blir de tre sameiene presentert som en enhet. Hvert sameie leverer eget regnskap.

Om styret sitt arbeid

Styret har etter beste evne prøvd å fremme eierne sine interesser i henhold til vedtektene til sameiet. Styret har i perioden april 2022 - mars 2023 hatt 5 styremøte og behandlet 34 saker som er protokollført.

Arbeidet i styret har vært konsentrert om disse områdene:

- **Økonomi:**
Kontroll og oppfølging av utviklingen på sameiet sin økonomi.
- **Vedlikehold**
Ny infrastruktur for elbillader er installert i kjelleren.
I en leilighet er gulvet skiftet ut på grunn av sviktende konstruksjon.
Skiftet garasjeport.
- **Samarbeidsparter:**
Forretningsdrift og vaktmestertjenester vert utført av Sefbo Boligforvaltning AS og Boservice AS. Sefbo Boligforvaltning AS har gode system for forretningsdrift, og dette fungerer godt.
Styret føler at vaktmestertjenesten fungerer bra.
- **TV og internett:**
Avtalen med Telia er gunstig i pris for vårt bruk. Kundeservice på telefon har hatt veldig lang ventetid til stor frustrasjon for enkelte i sameiet. Styret sin kontaktperson for avtalen fungerer veldig godt, og ordner opp for oss.
- **Skadesaker:**
Det er konstatert flere lekkasjer i trappehus, og noen skader i leiligheter. Dette fører til stor økning i forsikringspremie, og lite handlingsrom. Dette er tidkrevende og vanskelig arbeid i det våte ustabile været.
- **Brannsikkerhet:**
Det utføres jevnlig kontroll og testing av brannvarslingsinstallasjonene.
- **Informasjonsbrev:**
Styret har sendt ut 4 informasjonsskriv til beboere. Viktig informasjon som alle skal ha, blir gitt på informasjonsskriv og lagt i postkassene.
- **Dugnad:**
Avholdt dugnad på uteområdet i mai. Veldig godt oppmøte, og vi gjort mye på uteområdet med rengjøring, maling og barking.
- **Grøttest:**
Stor suksess med grøttest i slutten av november.



Helse miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet lagrer alle dokumenter digitalt knyttet til HMS.

Boservice bruker verktøyet Plania hvor all relevant dokumentasjon blir lagret. Styret sender rapporter fra service til Boservice.

Indre og ytre miljø

Drift av sameiet sin virksomhet forurenses i ubetydelig grad det ytre miljøet.

Kildesortering fungerer veldig godt, og det sørger for at avfallet kommer på rett sted.

Styrets planer

Følgende planer for 2023:

Fortløpende vedlikehold i samråd med Boservice.

Skifte av golv i 4. etasje i Blokk C.

Tette lekkasjer i trappehus i Blokk B.

Arrangere grøttest for jul.

Sameiet sin drift og vedlikehold

Vedlagte regnskap viser økonomisk drift og resultat siste år. Styret legger stor vekt på å ha en økonomi som gir rom for å løse de utfordringene som kommer i fremtidig vedlikehold. .

Styret ønsker å styrke sameiet sin egenkapital, og har derfor økt fellesutgiftene noe fra 1.1.2023. Anbefalt egenkapital pr. boenhet er stipulert til 15 000 kr. Vi har ca. 5 000 kr pr. boenhet i første kvartal 2023.

Sameiet sine løpende avtaler:

Avtale om forretningsførsel med Sefbo Boligforvaltning AS (Nordica AS)

Avtale om vaktmestertjenester med Boservice AS.

Avtale med Telia om TV og internett.

Avtale om rengjøring i fellesområde med Purgato AS

Serviceavtale for heis med Thyssen Krupp AS

Serviceavtale for brannvernstyr med Stavanger Brannsikring AS.

Serviceavtale for kontroll av røykventilasjon med Tangen RVA.

Serviceavtale for brannvarslingsanlegg med Schneider Electric AS

Serviceavtale for elektriske anlegg, Time Elektro

Serviceavtale for videoovervåking med Rogaland Sikkerhet AS



Tillitsvalgte

Sameiet har ingen tilsette. Sameiet følger likestillingsloven, og ønsker likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke gjort likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

Styret har i denne perioden vært:

Styreleder: Jo Ånestad

Styremedlemmer: Aina Neraas, Odd Haugslund, Hanne Torgersen (vår) og Kari Skrettingland.

Varamedlem: Stein Egil Johannesen og Tor-Andre Husveg

Valgkomité: Torun Lie, Anja Rosseland og Kari Astrid Vaaland.

Rosseland, den 26. februar 2023

Styret i Rosselandstunet Sameieforening

Jo Ånestad
Styreleder

Aina Neraas
Styremedlem

Odd Haugslund
Styremedlem

Kari Skrettingland
Styremedlem

Tor-Andre Husveg
Varamedlem

Stein Egil Johannesen
Varamedlem



 BankID Signing
Gunleiv Østebo
2023-03-02

 BankID Signing
Odd Gulleif Haugslund
2023-03-02

 BankID Signing
Aina Noras
2023-03-02

 BankID Signing
Jo Anestad
2023-03-02

 BankID Signing
Hanne Torgersen
2023-03-02

 BankID Signing
Kari Skrettingland
2023-03-02

ÅRSOPPGJØR 2022

Rosselandstunet Sameieforening

Org.nr 986 526 633



ÅRSREGNSKAPET 2022

Rosselandstunet Sameieforening

Org.nr 986 526 633

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatrapport

Rosselandstunet sameieforening

	Noter	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023	Budsjett 2022
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	3 131 833	2 944 224	3 167 032	2 880 216
Andre inntekter	3	295 000	13 800	0	0
Sum driftsinntekter		3 426 833	2 958 024	3 167 032	2 880 216
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	4	228 200	193 970	193 970	193 970
Strøm - energi		350 322	264 952	350 000	350 000
TV og internett		279 924	228 804	280 000	247 200
Drift og vedlikehold	5	2 098 117	1 730 515	1 058 500	1 058 500
Annen driftskostnad	6	394 293	401 337	377 108	354 603
Revisjonshonorar		25 125	24 375	27 125	25 350
Forretningsførerhonorar		126 994	120 964	134 499	125 700
Konsulenthonorar	7	26 707	7 000	2 500	2 500
Forsikring		339 134	274 771	334 400	310 000
Sum driftskostnader		3 868 816	3 246 688	2 758 101	2 667 823
Driftsresultat		-441 984	-288 664	408 931	212 393
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		794	0	2 800	2 800
Annen finansinntekt		34 273	3 252	0	0
Annen rentekostnad		0	0	200	200
Resultat av finanspos		35 067	3 252	2 600	2 600
Årsresultat	8	-406 917	-285 412	411 531	214 993



Balanse

Rosselandstunet sameieforening

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		91 411	61 005
Kostnader til avregning		180 360	249 953
Andre kortsiktige fordringer		137 416	63 981
Fordring mellomregning		313 105	0
Sum fordringer		722 292	374 939
Bankinnskudd, kontanter o.l.		526 239	1 167 948
Sum bankinnskudd og kontanter		526 239	1 167 948
Sum omløpsmidler		1 248 531	1 542 887
SUM EIENDELER		1 248 531	1 542 887
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital	8, 9	393 408	800 329
Sum egenkapital		393 408	800 329
Kortsiktig gjeld			
A-kontoinnbetaling til avregning		202 243	169 858
Leverandørgjeld		339 745	568 066
Gjeld mellomregning		-313 105	0
Annen kortsiktig gjeld		29	4 634
Sum kortsiktig gjeld		855 123	742 558
Sum gjeld		855 123	742 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 248 531	1 542 887

02.03.2023
Styret i Rosselandstunet I

Jo Anestad
styreleder

Hanne Torgersen
styremedlem

Odd Gulleif Haugslund
styremedlem

Kari Skrettingland
styremedlem

Aina Neraas
styremedlem

Gunleiv Østebø
Autorisert regnskapsfører - Sefbo Forvaltning AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2022	2021
Innbetalte felleskostnader	2 745 825	2 640 216
TV	252 000	232 500
Parkering	10 008	10 008
Innbetaling til vedlikeholdskonto	120 000	60 000
Generell innbetaling	4 000	1 500
Sum felleskostnader	3 131 833	2 944 224

Note 3 Andre inntekter

	2022	2021
Salgsinntekt, avg.fritt	0	1 300
Tilkoblingsgebyr EL bil	295 000	12 500
Sum felleskostnader	295 000	13 800

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	200 000	170 000
Arbeidsgiveravgift	28 200	23 970
Sum	228 200	193 970

Sameiet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 269 095	688 812
Maling og maleverktøy	13 200	512 835
Vedlikehold VVS - rør o.l	18 634	12 731
Elektro	570 917	150 501
Uteområdet	19 180	89 652
Heis	127 807	171 315
Vedlikehold garasjer	48 488	34 930
Strøing og brøyting	30 797	69 741
Sum drift og vedlikehold	2 098 117	1 730 515



Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Leie lokaler	1 000	0
Vaktmesterkontrakt	195 064	186 615
Tillegg Vaktmesterkontrakt	165	0
Renhold	125 028	112 977
Vindusvask	1 642	13 704
Kontraktsmessig tilleggstjenester	7 688	21 775
Andre driftskostnader	16 861	7 062
Vakthold, alarm og utrykning	0	6 688
Brannalarm	0	26 541
Dugnad	199	0
Egenandel forsikringsskade	20 000	10 000
Inkassokostnader / purregebyr	2 026	2 329
kontorrekvisita	0	1 118
Møter, kurs, oppdatering o.l	6 094	0
Porto og kopiering	1 008	1 309
Andre.org.messige kostnader	3 412	0
kostnader ved årsmøte	2 000	0
Bankgebyrer, omkostninger o.l	12 108	11 219
Øreavrunding	-1	1
Sum driftskostnader	394 293	401 337

Note 7 Konsulentonorar

	2022	2021
Tilleggstjenester forretningsfører	26 707	2 500
Teknisk rådgivning	0	4 500
Sum driftskostnader	26 707	7 000

Note 8 Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital 01.01.	800 325	1 085 741
Årets resultat	-406 917	-285 412
Sum egenkapital pr. 31.12	393 408	800 329

Note 9 Disponible midler

Sameiets disponible midler er de økonomiske midler som sameiet har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01.	800 329	1 085 741
Årets resultat	-406 917	-285 412
Avdrag lån		
Disponible midler pr. 31.12	393 408	800 329
Omløpsmidler	1 248 531	1 542 887
- kortsiktig gjeld	-855 123	-742 558
Disponible midler pr. 31.12	393 408	800 329



 BankID Signing
Gunleiv Østebo
2023-03-02

 BankID Signing
Odd Gulleif Haugslund
2023-03-02

 BankID Signing
Aina Noras
2023-03-02

 BankID Signing
Jo Anestad
2023-03-02

 BankID Signing
Hanne Torgersen
2023-03-02

 BankID Signing
Kari Skrettingland
2023-03-02

ÅRSOPPGJØR 2022

Rosselandstunet I

Org.nr 986 526 633



ÅRSREGNSKAPET 2022

Rosselandstunet I

Org.nr 986 526 633

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Rosselandstunet I

	Noter	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023	Budsjett 2022
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	1 314 640	1 234 350	1 330 153	1 209 691
Andre inntekter	3	129 500	12 500	0	0
Sum driftsinntekter		1 444 140	1 246 850	1 330 153	1 209 691
Driftskostnader					
Styreonorar, lønn	4	95 844	81 467	81 467	81 467
Strøm - energi		147 135	111 280	147 000	147 000
TV og internett		117 568	96 098	117 600	103 824
Drift og vedlikehold	5	881 209	726 816	444 570	444 570
Annen driftskostnad	6	165 602	167 929	158 385	148 933
Revisjonshonorar		10 553	10 238	11 392	10 647
Forretningsførerhonorar		53 338	50 805	56 490	52 794
Konsulentonorar	7	11 217	2 940	1 050	1 050
Forsikring		142 436	115 404	140 448	130 200
Sum driftskostnader		1 624 902	1 362 977	1 158 403	1 120 486
Driftsresultat		-180 762	-116 127	171 751	89 205
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		333	0	1 176	1 176
Annen finansinntekt		14 395	1 366	0	0
Annen rentekostnad		0	0	84	84
Resultat av finanspos		14 728	1 366	1 092	1 092
Årsresultat	8	-166 034	-114 761	172 843	90 297



Balanse

Rosselandstunet I

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		17 215	22 731
Kostnader til avregning		180 360	249 953
Andre kortsiktige fordringer		137 416	63 981
Lån til Rosselandstunet II og III		0	588 652
Sum fordringer		334 992	925 318
Bankinnskudd, kontanter o.l.		385 676	65 194
Sum bankinnskudd og kontanter		385 676	65 194
Sum omløpsmidler		720 668	990 512
SUM EIENDELER		720 668	990 512
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital	8, 9	183 706	349 739
Sum egenkapital		183 706	349 739
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 219
A-kontoinnbetaling til avregning		81 163	68 778
Gjeld til forretningsfører		0	710
Leverandørgjeld		142 693	568 066
Gjeld til Rosselandstunet II og III		313 105	0
Sum kortsiktig gjeld		536 962	640 773
Sum gjeld		536 962	640 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		720 668	990 512

02.03.2023

Styret i Rosselandstunet I

Jo Ånestad
styreleder

Hanne Torgersen
styremedlem

Odd Gulleif Haugslund
styremedlem

Kari Skrettingland
styremedlem

Aina Neraas
styremedlem

Gunleiv Østebø
Autorisert regnskapsfører - Seibo Forvaltning AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2022	2021
Innbetalte felleskostnader	1 154 400	1 110 000
TV	105 840	97 650
Innbetaling til vedlikeholdskonto	50 400	25 200
Generell innbetaling	4 000	1 500
Sum felleskostnader	1 314 640	1 234 350

Note 3 Andre inntekter

	2022	2021
Tilkoblingsgebyr EL-bil	129 500	12 500
Sum felleskostnader	129 500	12 500

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	84 000	71 400
Arbeidsgiveravgift	11 844	10 067
Sum	95 844	81 467

Sameiet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	533 020	289 301
Maling og maleverktøy	5 544	215 390
Vedlikehold VVS - rør o.l	7 826	5 347
Elektro	239 785	63 210
Uteområdet	8 056	37 654
Heis	53 679	71 952
Vedlikehold garasjer	20 365	14 670
Strøing og brøyting	12 935	29 291
Sum drift og vedlikehold	881 209	726 816



Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Leie lokaler	420	0
Vaktmesterkontrakt	81 927	78 378
Tillegg Vaktmesterkontrakt	69	0
Renhold	52 512	47 450
Vindusvask	690	5 756
Andre driftskostnader	7 081	2 966
Vakthold, alarm og utrykning	0	2 809
Brannalarm	0	11 147
Dugnad	84	0
Egenandel forsikringskade	8 400	4 200
Kontraktsmessig tilleggstjenester	3 229	9 146
Inkassokostnader / purregebyr	851	978
kontorrekvisita	0	470
Møter, kurs, oppdatering o.l	2 560	0
Porto og kopiering	423	550
Andre.org.messige kostnader	1 433	0
kostnader ved årsmøte	840	0
Bankgebyrer, omkostninger o.l	5 086	4 079
Øreavrundning	-1	1
Sum driftskostnader	165 602	167 929

Note 7 Konsulenthonorar

	2022	2021
Tilleggstjenester forretningsfører	11 217	1 050
Teknisk rådgivning	0	1 890
Sum driftskostnader	11 217	2 940

Note 8 Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital 01.01.	349 740	464 500
Årets resultat	-166 034	-114 761
Sum egenkapital pr. 31.12	183 706	349 739

Note 9 Disponible midler

Sameiets disponible midler er de økonomiske midler som sameiet har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2022	2021
Disponible midler pr. 01 01	349 739	464 500
Årets resultat	-166 034	-114 761
Disponible midler pr. 31.12	183 705	349 739
Omløpsmidler	720 668	990 512
- kortsiktig gjeld	-536 962	-640 773
Disponible midler pr. 31 12	183 706	349 739



Til generalforsamlingen i Rosselandstunet I

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rosselandstunet I som viser et underskudd på NOK 166 034. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pern eo Dokumentnr: 567CP-MPDY4-MLJU-EEEM-7SVUF-ZOBST



Revisors beretning 2022 for Rosselandstunet I

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 feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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.

Sandnes, 2. mars 2023
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: S67CP-MPDY4-MLJU-EEEM-7SVUF-ZOBST



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."

Marianne Nesdal

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-02 14:07:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S67CP-MPDY4-MLJU-EEZEM-75VUF-Z0B5T

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/validator>



 BankID Signing
Gunleiv Østebo
2023-03-02

 BankID Signing
Odd Gulleif Haugslund
2023-03-02

 BankID Signing
Aina Noras
2023-03-02

 BankID Signing
Hanne Torgersen
2023-03-02

 BankID Signing
Jo Anestad
2023-03-02

 BankID Signing
Kari Skrettingland
2023-03-02

ÅRSOPPGJØR 2022

Rosselandstunet II

Org.nr 991 062 416



ÅRSREGNSKAPET 2022

Rosselandstunet II

Org.nr 991 062 416

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Rosselandstunet II

	Noter	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023	Budsjett 2022
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	937 102	881 694	950 110	864 065
Andre inntekter	3	90 000	1 300	0	0
Sum driftsinntekter		1 027 102	882 994	950 110	864 065
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	4	68 460	58 191	58 191	58 191
Strøm - energi		105 096	79 486	105 000	105 000
TV og internett		83 977	68 641	84 000	74 160
Drift og vedlikehold	5	629 435	519 154	317 550	317 550
Annen driftskostnad	6	118 288	120 665	113 132	106 381
Revisjonshonorar		7 538	7 313	8 137	7 605
Forretningsførerhonorar		38 098	36 289	40 350	37 710
Konsulenthonorar	7	8 012	2 100	750	750
Forsikring		101 740	82 431	100 320	93 000
Sum driftskostnader		1 160 645	974 270	827 430	800 347
Driftsresultat		-133 544	-91 276	122 679	63 718
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		238	0	840	840
Annen finansinntekt		10 282	976	0	0
Annen rentekostnad		0	0	60	60
Resultat av finanspos		10 520	976	780	780
Årsresultat	8	-123 023	-90 300	123 459	64 498



Balanse

Rosselandstunet II

EIENDELER	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Kundefordringer		51 296	17 520
Fordring til Rosselandstunet I		157 194	0
Sum fordringer		208 490	17 520
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 142	582 264
Sum bankinnskudd og kontanter		60 142	582 264
Sum omløpsmidler		268 632	599 784
SUM EIENDELER		268 632	599 784
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital	8, 9	103 481	226 504
Sum egenkapital		103 481	226 504
Kortsiktig gjeld			
A-kontoinnbetaling til avregning		63 228	51 400
Gjeld til Rosselandstuent I		0	321 664
Leverandørgjeld		101 924	216
Sum kortsiktig gjeld		165 152	373 279
Sum gjeld		165 152	373 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 632	599 784

02.03.2023
Styret i Rosselandstunet II

Jo Ånestad
styreleder

Hanne Torgersen
styremedlem

Odd Gulleif Haugslund
styremedlem

Kari Skrettingland
styremedlem

Aina Neraas
styremedlem

Gunleiv Østebø
Autorisert regnskapsfører - Sefbo Forvaltning AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2022	2021
Innbetalte felleskostnader	820 498	788 940
TV	75 600	69 750
Parkering	5 004	5 004
Innbetaling til vedlikeholdskonto	36 000	18 000
Sum felleskostnader	937 102	881 694

Note 3 Andre inntekter

	2022	2021
Salgsinntekt, avg.fritt	0	1 300
Tilkoblingsgebyr EL-bil	90 000	0
Sum felleskostnader	90 000	1 300

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	60 000	51 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	7 191
Sum	68 460	58 191

Sameiet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	380 728	206 644
Maling og maleverktøy	3 960	153 850
Vedlikehold VVS - rør o.l	5 590	3 819
Elektro	171 275	45 150
Uteområdet	5 754	26 895
Heis	38 342	51 395
Vedlikehold garasjer	14 546	10 479
Strøing og brøyting	9 239	20 922
Sum drift og vedlikehold	629 435	519 154



Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Leie lokaler	300	0
Vaktmesterkontrakt	58 519	55 985
Tillegg Vaktmesterkontrakt	49	0
Renhold	37 508	33 893
Vindusvask	493	4 111
Andre driftskostnader	5 058	2 119
Vakthold, alarm og utrykning	0	2 006
Brannalarm	0	7 962
Dugnad	60	0
Egenandel forsikringsskade	6 000	3 000
Kontraktsmessige tilleggstjenester	2 306	6 533
Inkassokostnader / purregebyr	608	699
kontorrekvisita	0	335
Møter, kurs, oppdatering o.l	1 828	0
Porto og kopiering	302	393
Andre.org.messige kostnader	1 024	0
kostnader ved årsmøte / generalforsamling	600	0
Bankgebyrer, omkostninger o.l	3 633	3 630
Sum driftskostnader	118 288	120 665

Note 7 Konsulentonorar

	2022	2021
Tilleggstjenester forretningsfører	8 012	750
Teknisk rådgivning	0	1 350
Sum driftskostnader	8 012	2 100

Note 8 Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital 01.01.	226 504	316 805
Årets resultat	-123 023	-90 300
Sum egenkapital pr. 31.12	103 481	226 504

Note 9 Disponible midler

Sameiets disponible midler er de økonomiske midler som sameiet har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01.	226 504	316 805
Årets resultat	-123 023	-90 300
Avdrag lån		
Disponible midler pr. 31.12	103 481	226 504
Omløpsmidler	268 632	599 784
- kortsiktig gjeld	165 152	373 279
Disponible midler pr. 31.12	103 481	226 504



Til generalforsamlingen i Rosselandstunet II

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rosselandstunet II som viser et underskudd på NOK 123 023. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennneo Dokumentnr: GEDIM-85JCH-QJ6B-FFXGS-GLFLE-7WZKF



Revisors beretning 2022 for Rosselandstunet II

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 feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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.

Sandnes, 2. mars 2023
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnrøkkel: GEDIM-85JCH-QJ6B-FFXG5-GLLE-7WZKF



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."

Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-02 14:21:00 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: GEDIM-85JCH-QJ6B-FFYG5-GLFLE-7WZKF

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/validator>



 BankID Signing
Gunleiv Østebo
2023-03-02

 BankID Signing
Odd Gulleif Haugland
2023-03-02

 BankID Signing
Hanne Tørgersen
2023-03-02

 BankID Signing
Jo Anestad
2023-03-02

 BankID Signing
Aina Neraas
2023-03-02

 BankID Signing
Kari Skrettingland
2023-03-02

ÅRSOPPGJØR 2022

Rosselandstunet III

Org.nr 991 062 386



ÅRSREGNSKAPET 2022

Rosselandstunet III

Org.nr 991 062 386

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Rosselandstunet III

	Noter	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023	Budsjett 2022
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	880 091	828 180	886 769	806 460
Andre inntekter	3	75 500	0	0	0
Sum driftsinntekter		955 591	828 180	886 769	806 460
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	4	63 896	54 312	54 312	54 312
Strøm - energi		98 090	74 187	98 000	98 000
TV og internett		78 379	64 065	78 400	69 216
Drift og vedlikehold	5	587 473	484 544	296 380	296 380
Annen driftskostnad	6	110 402	112 748	105 590	99 289
Revisjonshonorar		7 035	6 825	7 595	7 098
Forretningsførerhonorar		35 558	33 870	37 660	35 196
Konsulenthonorar	7	7 478	1 960	700	700
Forsikring		94 958	76 936	93 632	86 800
Sum driftskostnader		1 083 269	909 446	772 268	746 990
Driftsresultat		-127 678	-81 266	114 501	59 470
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		222	0	784	784
Annen finansinntekt		9 596	911	0	0
Annen rentekostnad		0	0	56	56
Resultat av finanspos		9 819	911	728	728
Årsresultat	8	-117 859	-80 356	115 229	60 198



Balanse

Rosselandstunet III

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		22 899	20 749
Fordring til Rosselandstunet I		155 911	0
Sum fordringer		178 810	20 749
Bankinnskudd, kontanter o.l.		80 421	520 490
Sum bankinnskudd og kontanter		80 421	520 490
Sum omløpsmidler		259 231	541 239
SUM EIENDELER		259 231	541 239
 EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital	8, 9	106 222	224 081
Sum egenkapital		106 222	224 081
Kortsiktig gjeld			
A-kontoinnbetaling til avregning		57 852	49 680
Gjeld til Rosselandstunet I		0	266 989
Leverandørgjeld		95 158	489
Sum kortsiktig gjeld		153 010	317 158
Sum gjeld		153 010	317 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		259 231	541 239

02.03.2023

Styret i Rosselandstunet Iii

Jo Ånestad
styreleder

Hanne Torgersen
styremedlem

Odd Gulleif Haugslund
styremedlem

Kari Skrettingland
styremedlem

Aina Neraas
styremedlem

Gunleiv Østebø
Autorisert regnskapsfører - Sefbo Forvaltning AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2022	2021
Innbetalte felleskostnader	770 927	741 276
TV	70 560	65 100
Parkering	5 004	5 004
Innbetaling til vedlikeholdskonto	33 600	16 800
Sum felleskostnader	880 091	828 180

Note 3 Andre inntekter

	2022	2021
Tilkoblingsgebyr EL bil	75 500	0
Sum felleskostnader	75 500	0

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	56 000	47 600
Arbeidsgiveravgift	7 896	6 712
Sum	63 896	54 312

Sameiet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	355 346	192 867
Maling og maleverktøy	3 696	143 594
Vedlikehold VVS - rør o.l	5 218	3 565
Elektro	159 857	42 140
Uteområdet	5 370	25 102
Heis	35 786	47 968
Vedlikehold garasjer	13 577	9 780
Strøing og brøyting	8 623	19 527
Sum drift og vedlikehold	587 473	484 544



Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Leie lokaler	280	0
Vaktmesterkontrakt	54 618	52 252
Tillegg Vaktmesterkontrakt	46	0
Renhold	35 008	31 634
Vindusvask	460	3 837
Andre driftskostnader	4 721	1 977
Vakthold, alarm og utrykning	0	1 873
Brannalarm	0	7 432
Dugnad	56	0
Egenandel forsikringskade	5 600	2 800
Kontraktsmessig tilleggstjenester	2 153	6 097
Inkassokostnader / purregebyr	567	652
kontorrekvisita	0	313
Møter, kurs, oppdatering o.l	1 706	0
Porto og kopiering	282	367
Andre.org.messige kostnader	955	0
kostnader ved årsmøte / generalforsamling	560	0
Bankgebyrer, omkostninger o.l	3 390	3 510
Øreavrunding	0	5
Sum driftskostnader	110 402	112 748

Note 7 Konsulentonorar

	2022	2021
Tilleggstjenester forretningsfører	7 478	700
Teknisk rådgivning	0	1 260
Sum driftskostnader	7 478	1 960

Note 8 Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital 01.01.	224 081	304 436
Årets resultat	-117 859	-80 356
Sum egenkapital pr. 31.12	106 222	224 081

Note 9 Disponible midler

Sameiets disponible midler er de økonomiske midler som sameiet har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	224 081	304 436
Årets resultat	-117 859	-80 356
Disponible midler pr. 31.12	106 222	224 081
Omløpsmidler	259 231	541 239
- kortsiktig gjeld	153 010	317 158
Disponible midler pr. 31.12	106 222	224 081



Til generalforsamlingen i Rosselandstunet III

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rosselandstunet III som viser et underskudd på NOK 117 859. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnr: KHZ8Y-70EYI-WXGYI-EKH0V-VQ8JG-1Z10S



Revisors beretning 2022 for Rosselandstunet III

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 feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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.

Sandnes, 2. mars 2023
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnrøkke: KNZ8Y-T0EYI-WXGYI-EKH0V-VQ8JC-1210S



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."

Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-02 14:11:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KNZ8Y-T0EYI-WXGYI-EKH0V-VQ8JC-1Z10S

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/validator>



Sak 4 - Honorar til styret

Styret foreslår følgende vedtak:

Vedtak: Honorar til styret kr 200 000.
Styret gjør selv den interne fordelingen.



Sak 5 **Innkomne forslag**

Sak 5.1

Vedtak: Ingen saker.



Sak 6 - Valg

Innstilling til årsmøte 2022.

Det skal velges nytt styre i 2021, og følgende forslag fra valgkomité:

Tittel	Navn	
Styreleder	Sverre Bokn	2 år
Styremedlem	Kari Skrettingland	Ikke på valg
Styremedlem	Aina Neraas	Ikke på valg
Styremedlem	Stein Egil Johannesen	2 år
Styremedlem	Stina Nessa Wiig	2 år
Varamedlem	Kristin Sando	1 år
Varamedlem	Solveig Lima Monsen	1 år

Tittel	Navn	
Valgkomité	Torun Lie	1 år gjenvalg
Valgkomité	Anja Rosseland	1 år gjenvalg
Valgkomité	Kari Astrid Vaaland	1 år gjenvalg

Rosseland, 26. februar 2023
Styret/Valgkomité



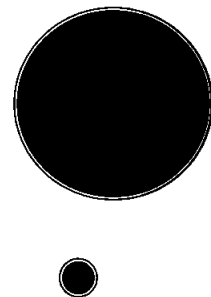
SAMEIEVEDTEKTER

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET

ROSSELANDSTUNET SAMEIEREIERFORENING.

Revidert sameie vedtekter og husordensregler sist endret på generalforsamling som ble avholdt på Rosseland skole 31.03.2008

Her er vedtektene samlet for alle tre sameiene i Rosselandstunet. Skulle det





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 seksjonseierens 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 og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen.

Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter 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 ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen 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 elkjøll.

§ 3 FELLESGIFTER

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

Fellesgifter 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 fellesgiftene, 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.

Innkassing 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 avsatter mellom felles trappehus og den enkelte leilighet, herunder avløp, sluker glass og håndrekk skal vedlikeholdes av den enkelte og de tilstøtende leiligheter i sammen. 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, håndrekker og plattinger holdes rene og fri for grønske, søpp 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

Erverver 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. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.



§ 8 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anleggenger i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har 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 anleggenger 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

St yre leder 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 styre leder tilstede, 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 to 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. St yre leder 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 ansees 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 i årsmøtet.

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 SAMEIERMØTE

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 seksjonseiernes bo - eller bruksinteresser og som går ut over 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 er sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i regnskapslovgivningen

§ 15 FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret 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 kapitel 13, jfr 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 i å effektivisere kommunikasjonen og redusere kostnadene.

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

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



HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET ROSSELANDSTUNET

” Du skal ikke plage andre, du skal være god og snill,
for øvrig kan du gjøre som du vil – nesten.”

Husordensreglene er til for at vi skal ha et godt og trivelig bomiljø.

- Leiligheten må ikke nyttes slik at det sjenerer andre. Du er også ansvarlig for de som gis adgang til din leilighet.
- Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og kl 07.00. Det må ikke spilles høy musikk eller utføres støyende gjøremål i dette tidsrommet.
- Dyrehold skal ikke være til sjenanse for andre beboere.
- Det skal være fri ferdsel helt frem til de ulike inngangene. Tildelte parkeringsplasser og biloppstillingsplasser skal benyttes. Gjester skal henvises til gjesteparkering.
- Sykler, barnevogner etc skal oppbevares slik at det ikke hindrer ferdsel.
- Dører til trappeoppgang og kjeller skal holdes låst.
- Papir, restavfall og matavfall kastes i beholdere som er merket for avfallstypen. Ekstraordinært avfall i større mengder må hver enkelt fjerne selv.
- Endringer som berører utvendig fasade skal godkjennes av arkitekt og styret. Oppsetning av private parabolantenner er ikke tillatt.

Det greieste hadde vært at disse reglene var overflødige. Den beste regelen er derfor å bidra aktivt selv, både med å ta hensyn til andre beboere og med å bidra positivt i miljøet.

Sameiet Rosselandstunet

- enstemmig vedtatt på årsmøtet 2004



Rosselandstunet I - II - III

FULLMAKT

Undertegnende gir med dettefullmakt til å møte og stemme på årsmøte den 29.03.2023

Navn:

Seksjon:

Adresse

Mobil:

E-post:

Signatur:

NB: Det må ikke gjøre endringer på dette fullmaktsskjemaet - eller førest på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på årsmøtet. Dette vil føre til at fullmakten blir annullert.



ÅRSOPPGJØR 2022

Rosselandstunet I

Org.nr 986 526 633



ÅRSREGNSKAPET 2022

Rosselandstunet I

Org.nr 986 526 633

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Rosselandstunet I

	Noter	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023	Budsjett 2022
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	1 314 640	1 234 350	1 330 153	1 209 691
Andre inntekter	3	129 500	12 500	0	0
Sum driftsinntekter		1 444 140	1 246 850	1 330 153	1 209 691
Driftskostnader					
Styreonorar, lønn	4	95 844	81 467	81 467	81 467
Strøm - energi		147 135	111 280	147 000	147 000
TV og internett		117 568	96 098	117 600	103 824
Drift og vedlikehold	5	881 209	726 816	444 570	444 570
Annen driftskostnad	6	165 602	167 929	158 385	148 933
Revisjonshonorar		10 553	10 238	11 392	10 647
Forretningsførerhonorar		53 338	50 805	56 490	52 794
Konsulentonorar	7	11 217	2 940	1 050	1 050
Forsikring		142 436	115 404	140 448	130 200
Sum driftskostnader		1 624 902	1 362 977	1 158 403	1 120 486
Driftsresultat		-180 762	-116 127	171 751	89 205
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		333	0	1 176	1 176
Annen finansinntekt		14 395	1 366	0	0
Annen rentekostnad		0	0	84	84
Resultat av finanspos		14 728	1 366	1 092	1 092
Årsresultat	8	-166 034	-114 761	172 843	90 297



Balanse

Rosselandstunet I

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		17 215	22 731
Kostnader til avregning		180 360	249 953
Andre kortsiktige fordringer		137 416	63 981
Lån til Rosselandstunet II og III		0	588 652
Sum fordringer		334 992	925 318
Bankinnskudd, kontanter o.l.		385 676	65 194
Sum bankinnskudd og kontanter		385 676	65 194
Sum omløpsmidler		720 668	990 512
SUM EIENDELER		720 668	990 512
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital	8, 9	183 706	349 739
Sum egenkapital		183 706	349 739
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 219
A-kontoinnbetaling til avregning		81 163	68 778
Gjeld til forretningsfører		0	710
Leverandørgjeld		142 693	568 066
Gjeld til Rosselandstunet II og III		313 105	0
Sum kortsiktig gjeld		536 962	640 773
Sum gjeld		536 962	640 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		720 668	990 512

02.03.2023

Styret i Rosselandstunet I

Jo Ånestad
styreleder

Hanne Torgersen
styremedlem

Odd Gulleif Haugslund
styremedlem

Kari Skrettingland
styremedlem

Aina Neraas
styremedlem

Gunleiv Østebø
Autorisert regnskapsfører - Sefbo Forvaltning AS



Note 1 Regnskapsprinsipper - små foretak

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

Note 2 Innbetalte felleskostnader

	2022	2021
Innbetalte felleskostnader	1 154 400	1 110 000
TV	105 840	97 650
Innbetaling til vedlikeholdskonto	50 400	25 200
Generell innbetaling	4 000	1 500
Sum felleskostnader	1 314 640	1 234 350

Note 3 Andre inntekter

	2022	2021
Tilkoblingsgebyr EL-bil	129 500	12 500
Sum felleskostnader	129 500	12 500

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	84 000	71 400
Arbeidsgiveravgift	11 844	10 067
Sum	95 844	81 467

Sameiet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	533 020	289 301
Maling og maleverktøy	5 544	215 390
Vedlikehold VVS - rør o.l	7 826	5 347
Elektro	239 785	63 210
Uteområdet	8 056	37 654
Heis	53 679	71 952
Vedlikehold garasjer	20 365	14 670
Strøing og brøyting	12 935	29 291
Sum drift og vedlikehold	881 209	726 816



Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Leie lokaler	420	0
Vaktmesterkontrakt	81 927	78 378
Tillegg Vaktmesterkontrakt	69	0
Renhold	52 512	47 450
Vindusvask	690	5 756
Andre driftskostnader	7 081	2 966
Vakthold, alarm og utrykning	0	2 809
Brannalarm	0	11 147
Dugnad	84	0
Egenandel forsikringskade	8 400	4 200
Kontraktsmessig tilleggstjenester	3 229	9 146
Inkassokostnader / purregebyr	851	978
kontorrekvisita	0	470
Møter, kurs, oppdatering o.l	2 560	0
Porto og kopiering	423	550
Andre.org.messige kostnader	1 433	0
kostnader ved årsmøte	840	0
Bankgebyrer, omkostninger o.l	5 086	4 079
Øreavrundning	-1	1
Sum driftskostnader	165 602	167 929

Note 7 Konsulentonorar

	2022	2021
Tilleggstjenester forretningsfører	11 217	1 050
Teknisk rådgivning	0	1 890
Sum driftskostnader	11 217	2 940

Note 8 Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital 01.01.	349 740	464 500
Årets resultat	-166 034	-114 761
Sum egenkapital pr. 31.12	183 706	349 739

Note 9 Disponible midler

Sameiets disponible midler er de økonomiske midler som sameiet har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	2022	2021
Disponible midler pr. 01 01	349 739	464 500
Årets resultat	-166 034	-114 761
Disponible midler pr. 31.12	183 705	349 739
Omløpsmidler	720 668	990 512
- kortsiktig gjeld	-536 962	-640 773
Disponible midler pr. 31 12	183 706	349 739