



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Amalie Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	1 234 350	1 160 363
Andre inntekter	3	12 500	8 100
Sum inntekter		1 246 850	1 168 463
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	4	81 467	73 987
Strøm - energi		111 280	74 222
TV og internett		96 098	87 399
Drift og vedlikehold	5	726 816	576 952
Annen driftskostnad	6	167 929	170 656
Revisjonshonorar		10 238	1 370
Forretningsførerhonorar		50 805	37 800
Konsulenthonorar	7	2 940	21 291
Forsikring		115 404	140 091
Sum kostnader		1 362 977	1 183 770
Driftsresultat		-116 127	-15 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 853
Annen finansinntekt		1 366	
Sum finansinntekter		1 366	1 853
Annen rentekostnad			197
Sum finanskostnader			197
Netto finans		1 366	1 656
Ordinært resultat før skattekostnad		-114 761	-13 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		-114 761	-13 651
Årsresultat	8	-114 761	-13 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-114 761	-13 651



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		-114 761	-13 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 731	
Andre kortsiktige fordringer		63 981	54 871
Konsernfordringer		838 606	586 757
Sum fordringer		925 318	641 628
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 194	9 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 194	9 358
Sum omløpsmidler		990 512	650 986
SUM EIENDELER		990 512	650 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital	8, 9	349 739	464 500
Sum opptjent egenkapital		349 739	464 500
Sum egenkapital		349 739	464 500
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		3 219	47
Leverandørgjeld		568 066	114 489
A-kontoinnbetaling til avregning		68 778	72 100
Gjeld til forretningsfører		710	-150
Sum kortsiktig gjeld		640 773	186 486
Sum gjeld		640 773	186 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		990 512	650 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 201791

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Amalie Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.05.2022



Organisasjonsnr: 986 526 633
ROSSELANDSTUNET I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbet. felleskost.	2	1 234 350	1 160 363
Andre inntekter	3	12 500	8 100
Sum inntekter		1 246 850	1 168 463
Kostnader			
Styrehonorar, lønn	4	81 467	73 987
Strøm - energi		111 280	74 222
TV og internett		96 098	87 399
Drift og vedlikehold	5	726 816	576 952
Annen driftskostnad	6	167 929	170 656
Revisjonshonorar		10 238	1 370
Forretningsførerhonorar		50 805	37 800
Konsulenthonorar	7	2 940	21 291
Forsikring		115 404	140 091
Sum kostnader		1 362 977	1 183 770
Driftsresultat		-116 127	-15 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 853
Annen finansinntekt		1 366	
Sum finansinntekter		1 366	1 853
Annen rentekostnad			197
Sum finanskostnader			197
Netto finans		1 366	1 656
Ordinært resultat før skattekostnad		-114 761	-13 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		-114 761	-13 651
Årsresultat	8	-114 761	-13 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-114 761	-13 651
Totalresultat		-114 761	-13 651



Organisasjonsnr: 986 526 633
ROSSELANDSTUNET I

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 22 731
Andre kortsiktige
fordringer 63 981 54 871
Konsernfordringer 838 606 586 757
Sum fordringer 925 318 641 628

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 65 194 9 358
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 65 194 9 358

Sum omløpsmidler 990 512 650 986

SUM EIENDELER 990 512 650 986

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital 8, 9 349 739 464 500
Sum opptjent egenkapital 349 739 464 500

Sum egenkapital 349 739 464 500

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Konvertible lån 3 219 47
Leverandørgjeld 568 066 114 489
A-kontoinnbetaling til
avregning 68 778 72 100
Gjeld til forretningsfører 710 -150
Sum kortsiktig gjeld 640 773 186 486



Sum gjeld	640 773	186 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	990 512	650 986



Organisasjonsnr: 986 526 633
ROSSELANDSTUNET I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSOPPGJØR 2021

Rosselandstunet I

Org.nr 986 526 633



ÅRSREGNSKAPET 2021

Rosselandstunet I

Org.nr 986 526 633

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Rosselandstunet I

	Noter	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022	Budsjett 2021
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	1 234 350	1 160 363	1 209 691	1 211 700
Andre inntekter	3	12 500	8 100	0	0
Sum driftsinntekter		1 246 850	1 168 463	1 209 691	1 211 700
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	4	81 467	73 987	81 467	76 675
Strøm - energi		111 280	74 222	147 000	147 000
TV og internett		96 098	87 399	103 824	100 800
Drift og vedlikehold	5	726 816	576 952	444 570	529 200
Annen driftskostnad	6	167 929	170 656	148 933	165 270
Revisjonshonorar		10 238	1 370	10 647	8 400
Forretningsførerhonorar		50 805	37 800	52 794	51 240
Konsulenthonorar	7	2 940	21 291	1 050	1 050
Forsikring		115 404	140 091	130 200	126 000
Sum driftskostnader		1 362 977	1 183 770	1 120 486	1 205 635
Driftsresultat		-116 127	-15 307	89 205	6 065
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		0	1 853	1 176	1 092
Annen finansinntekt		1 366	0	0	0
Annen rentekostnad		0	197	84	84
Resultat av finanspos		1 366	1 656	1 092	1 008
Årsresultat	8	-114 761	-13 651	90 297	7 073



Balanse

Rosselandstunet I

	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		22 731	0
Kostnader til avregning		249 953	83 243
Andre kortsiktige fordringer		63 981	54 871
Lån til Rosselandstunet II og III		588 652	503 514
Sum fordringer		925 318	641 628
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 194	9 358
Sum bankinnskudd og kontanter		65 194	9 358
Sum omløpsmidler		990 512	650 986
SUM EIENDELER		990 512	650 986
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital	8, 9	349 739	464 500
Sum egenkapital		349 739	464 500
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 219	47
A-kontoinnbetaling til avregning		68 778	72 100
Gjeld til forretningsfører		710	-150
Leverandørgjeld		568 066	114 489
Sum kortsiktig gjeld		640 773	186 486
Sum gjeld		640 773	186 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		990 512	650 986

03.03.2022
Styret i Rosselandstunet I

Jo Anestad
styreleder

Hanne Torgersen
styremedlem

Odd Gulleif Haugslund
styremedlem

Kari Skrettingland
styremedlem

Per Waldeland
styremedlem

Amalie Rasmussen
Forretningsfører - Sefbo Forvaltning AS

Rosselandstunet I

4



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

	2021	2020
Innbetalte felleskostnader	1 110 000	1 067 160
TV	97 650	88 200
Parkering	0	5 003
Innbetaling til vedlikeholdskonto	25 200	0
Generell innbetaling	1 500	0
Sum felleskostnader	1 234 350	1 160 363

Note 3 Andre inntekter

	2021	2020
Tilkoblingsgebyr EL-bil	12 500	7 500
Tillegg felleskostnader bolig	0	600
Sum felleskostnader	12 500	8 100

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	71 400	67 200
Arbeidsgiveravgift	10 067	6 787
Sum	81 467	73 987

Sameiet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygninger	289 301	253 689
Maling og maleverktøy	215 390	63 000
Vedlikehold VVS - rør o.l	5 347	23 134
Elektro	63 210	10 489
Uteområdet	37 654	30 015
Heis	71 952	117 627
Vedlikehold garasjer	14 670	74 750
Strøing og brøyting	29 291	4 248
Sum drift og vedlikehold	726 816	576 952



Note 6 Andre driftskostnader

	2021	2020
Vaktmesterkontrakt	78 378	79 227
Renhold	47 450	51 177
Vindusvask	5 756	690
Andre driftskostnader	2 966	9 978
Vakthold, alarm og utrykning	2 809	12 344
Serviceavtaler	0	5 791
Brannalarm	11 147	2 106
Egenandel forsikringsskade	4 200	0
Skadeoppgjør forsikring	0	2 916
Kontraktsmessig tilleggstenester	9 146	0
Inkassokostnader / purregebyr	978	0
kontorrekvisita	470	399
Porto og kopiering	550	208
Kostnader ved styret	0	630
Andre.org.messige kostnader	0	1 601
kostnader ved årsmøte	0	249
Bankgebyrer, omkostninger o.l	4 079	3 300
Øreavrunding	1	1
Sum driftskostnader	167 929	170 619

Note 7 Konsulentonorar

	2021	2020
Forretningsfører honorar tidligere forretningsfører	0	16 093
Tilleggstenester tidligere forretningsfører	0	1 734
Tilleggstenester forretningsfører	1 050	1 050
Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	2 415
Teknisk rådgivning	1 890	0
Sum driftskostnader	2 940	21 291

Note 8 Egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01.	464 500	478 151
Årets resultat	-114 761	-13 651
Sum egenkapital pr. 31.12	349 739	464 500

Note 9 Disponible midler

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

	2021	2020
Disponible midler pr. 01 01	464 500	478 151
Årets resultat	-114 761	-13 651
Disponible midler pr. 31.12	349 739	464 500
Omløpsmidler	990 512	650 986
- kortsiktig gjeld	-640 773	-186 486
Disponible midler pr. 31 12	1 631 285	837 471





Rosselandstunet Sameieforening



**Innkalling til årsmøte
24.mars 2022 klokka 18.00
Bryne stadion
Klubbhuset 2. etasje**



Til sameier

Vi ønsker deg velkommen til ordinært årsmøte.

Innkallinga inneholder sameiet sin årsmelding og regnskap for 2021. 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 2021

Styret innkaller til ordinært årsmøte

Torsdag 24. mars 2022 klokka 18.00 på Bryne stadion
Ohima Charing presenterer sitt tilbud for elbilading klokka 18.00.

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. Godkjenning av årsregnskap for 2021 og revisjonsberetning

4. Honorar til styret for 2021

5. Innkomne forslag

- 5.1 Elbillading for sameie

6. Valg

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

Stemmerett har sameier eller personer med fullmakt.

Rosselandtunet I - II - III

Rosseland, 9. mars 2022

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 med vedtektene til sameiet. Styret har i perioden april 2021 - mars 2022 hatt 7 styremøter og behandlet 70 saker som er protokollført.

Arbeidet i styret har vært konsentrert om disse områdene:

- **Økonomi:**
Kontroll og oppfølging av utviklingen på sameiet sin økonomi.
- **Vedlikehold**
1 - 3. etasje i Blokk C er malt. En side gjenstår.
I uteområdet er det fjernet mange busker og trær og plantet nytt.
- **Samarbeidsparter:**
Forretningsdrift og vaktmestertjenester vert utført av Nordica AS og Boservice AS..
Nordica har gode system for forretningsdrift, og dette fungerer godt.
Styret føler at vaktmestertjenesten fungerer bra.
- **TV og internett:**
- Avtalen med Telia fungerer godt. Grunnpakke på TV og internett er særdeles billig og god for mange av våre beboere.
- **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 gjeve på informasjonsskriv og lagt i postkassene.
- **Dugnad:**
I august hadde vi endelig anledning til å ha dugnad igjen. Mange beboere stilte opp og gjorde en meget god innsats.

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 2022:

Fortløpende vedlikehold i samråd med Boservice.

Skifte gulv og parkett i leilighet til Sverre Bokn (Asbjørn Bråten).

Tette lekkasjer i trappehus i Blokk B.

Ferdigstillelse av maling Blokk C.

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. Vedlikehold av bygninger og vannlekkasjer har vært store utgiftsposter de siste årene. I det siste kvartalet har strømprisene vært ekstremt høye. Resultatet av det kommer ved avregning av strøm i siste kvartal i år.

Styret ønsker å styrke sameiet sin egenkapital, og har derfor økt fellesutgiftene noe fra 1.1.2022. Anbefalt egenkapital pr. boenhet er stipulert til 15 000 kr. Vi har 12 500 kr pr. boenhet i første kvartal 2022.

Sameiet sine løpende avtaler:

Avtale om forretningsførsel med 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 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

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: Odd Haugslund, Hanne Torgersen, Per Waldeland og Kari Skrettingland.

Varamedlem: Aina Neraas og Tor-Andre Husveg

Valgkomité: Jon Torger Hetland Salte, Torunn Lie og Hans Bjarne Bærheim.

Rosseland, den 9. mars 2022

Styret i Rosselandstunet Sameieforening

Jo Ånestad
Styreleder

Per Waldeland
Styremedlem

Odd Haugslund
Styremedlem


Hanne Torgersen
Styremedlem


Kari Skrettingland
Styremedlem


Aina Neraas
Varamedlem


Tor-Andre Husveg
Varamedlem





 Legally signed by
Amalie Rasmussen
2022-03-03

 Legally signed by
Jo Arnestad
2022-03-03

 Legally signed by
Per Waldeland
2022-03-03

 Legally signed by
Odd Gulleif Haugslund
2022-03-03

 Legally signed by
Kari Skrettingland
2022-03-03

 Legally signed by
Hanne Torgersen
2022-03-03

ÅRSOPPGJØR 2021

Rosselandstunet Sameieforening

Org.nr 986 526 633



ÅRSREGNSKAPET 2021

Rosselandstunet Sameieforening

Org.nr 986 526 633

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatrapport

Rosselandstunet sameieforening

	Noter	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022	Budsjett 2021
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	2 884 024	2 758 568	2 880 216	2 885 000
Andre inntekter	3	74 000	9 100	0	0
Sum driftsinntekter		2 958 024	2 767 668	2 880 216	2 885 000
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	4	193 970	176 160	193 970	182 560
Strøm - energi		264 952	176 730	350 000	350 000
TV og internett		228 804	208 093	247 200	240 000
Drift og vedlikehold	5	1 730 515	1 373 696	1 058 500	1 260 000
Annen driftskostnad	6	401 337	408 159	354 603	393 500
Revisjonshonorar		24 375	4 894	25 350	20 000
Forretningsførerhonorar		120 964	90 000	125 700	122 000
Konsulenthonorar	7	7 000	50 694	2 500	2 500
Forsikring		274 771	333 551	310 000	300 000
Sum driftskostnader		3 246 688	2 821 977	2 667 823	2 870 560
Driftsresultat		-288 664	-54 308	212 393	14 440
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		0	2 888	2 800	2 600
Annen finansinntekt		3 252	0	0	0
Annen rentekostnad		0	197	200	200
Resultat av finanspos		3 252	2 690	2 600	2 400
Årsresultat	8	-285 412	-51 618	214 993	16 840



Balanse

Rosselandstunet sameieforening

	Noter	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		61 005	13 386
Kostnader til avregning		249 953	83 243
Andre kortsiktige fordringer		63 981	54 871
Sum fordringer		374 939	151 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 167 948	1 221 432
Sum bankinnskudd og kontanter		1 167 948	1 221 432
Sum omløpsmidler		1 542 887	1 372 932
SUM EIENDELER		1 542 887	1 372 932
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital	8, 9	800 329	1 085 741
Sum egenkapital		800 329	1 085 741
Kortsiktig gjeld			
A-kontoinnbetaling til avregning		169 858	172 852
Leverandørgjeld		568 066	114 489
Annen kortsiktig gjeld		4 634	-150
Sum kortsiktig gjeld		742 558	287 191
Sum gjeld		742 558	287 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 542 887	1 372 932

03.03.2022

Styret i Rosselandstunet sameieforening

Jo Ånestad
styreleder

Hanne Torgersen
styremedlem

Odd Gulleif Haugsland
styremedlem

Kari Skrettingland
styremedlem

Per Waldeland
styremedlem

Amalie Rasmussen
Forretningsfører - 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

	2021	2020
Innbetalte felleskostnader	2 640 216	2 538 074
TV	232 500	209 988
Parkering	10 008	10 506
Innbetaling til vedlikeholdskonto	60 000	0
Generell innbetaling	1 500	0
Sum felleskostnader	2 944 224	2 758 568

Note 3 Andre inntekter

	2021	2020
Salgsinntekt, avg.fritt	1 300	0
Tilkoblingsgebyr EL bil	12 500	7 500
Tillegg felleskostnader bolig	0	1 600
Sum felleskostnader	13 800	9 100

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	170 000	160 000
Arbeidsgiveravgift	23 970	16 160
Sum	193 970	176 160

Sameiet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygninger	688 812	604 022
Maling og maleverktøy	512 835	150 000
Vedlikehold VVS - rør o.l	12 731	55 081
Elektro	150 501	24 973
Uteområdet	89 652	71 463
Heis	171 315	280 065
Vedlikehold garasjer	34 930	177 976
Strøing og brøyting	69 741	10 115
Sum drift og vedlikehold	1 730 515	1 373 696



Note 6 Andre driftskostnader

	2021	2020
Vaktmesterkontrakt	186 615	188 636
Renhold	112 977	121 851
Vindusvask	13 704	1 643
Andre driftskostnader	7 062	24 006
Vakthold, alarm og utrykning	6 688	29 390
Serviceavtaler	0	13 789
Brannalarm	26 541	5 015
Egenandel forsikringskade	10 000	0
Skadeoppgjør forsikring	0	6 942
Inkassokostnader / purregebyr	2 329	0
kontorrekvisita	1 118	949
Porto og kopiering	1 309	496
BATE Gebyrer BBL Finans	0	88
Kostnader ved styret	0	1 500
Andre.org.messige kostnader	0	3 813
kostnader ved årsmøte / generalforsamling	0	594
Bankgebyrer, omkostninger o.l	11 219	9 447
Øreavrundning	1	0
Sum driftskostnader	379 562	408 159

Note 7 Konsulentonorar

	2021	2020
Forretningsfører honorar tidligere forretningsfører	0	38 316
Tilleggstjenester tidligere forretningsfører	0	4 128
Tilleggstjenester forretningsfører	2 500	2 500
Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	5 750
Teknisk rådgivning	4 500	0
Sum driftskostnader	7 000	50 694

Note 8 Egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01.	1 085 741	1 137 359
Årets resultat	-285 412	-51 618
Sum egenkapital pr. 31.12	800 329	1 085 741

Note 9 Disponible midler

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

	2021	2020
Disponible midler pr. 01 01	1 085 741	1 137 359
Årets resultat	-285 412	-51 618
Avdrag lån		
Disponible midler pr. 31.12	800 329	1 085 741
Omløpsmidler	1 542 887	1 372 932
- kortsiktig gjeld	-742 558	-287 191
Disponible midler pr. 31 12	2 285 445	1 660 122



 Legally signed by
Amalie Rasmussen
2022-03-03

 Legally signed by
Jo Arnestad
2022-03-03

 Legally signed by
Odd Gulleif Haugland
2022-03-03

 Legally signed by
Per Waldeland
2022-03-03

 Legally signed by
Kari Skrettingland
2022-03-03

 Legally signed by
Hanne Torgersen
2022-03-03

ÅRSOPPGJØR 2021

Rosselandstunet I

Org.nr 986 526 633



ÅRSREGNSKAPET 2021

Rosselandstunet I

Org.nr 986 526 633

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Rosselandstunet I

	Noter	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022	Budsjett 2021
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	1 234 350	1 160 363	1 209 691	1 211 700
Andre inntekter	3	12 500	8 100	0	0
Sum driftsinntekter		1 246 850	1 168 463	1 209 691	1 211 700
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	4	81 467	73 987	81 467	76 675
Strøm - energi		111 280	74 222	147 000	147 000
TV og internett		96 098	87 399	103 824	100 800
Drift og vedlikehold	5	726 816	576 952	444 570	529 200
Annen driftskostnad	6	167 929	170 656	148 933	165 270
Revisjonshonorar		10 238	1 370	10 647	8 400
Forretningsførerhonorar		50 805	37 800	52 794	51 240
Konsulenthonorar	7	2 940	21 291	1 050	1 050
Forsikring		115 404	140 091	130 200	126 000
Sum driftskostnader		1 362 977	1 183 770	1 120 486	1 205 635
Driftsresultat		-116 127	-15 307	89 205	6 065
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		0	1 853	1 176	1 092
Annen finansinntekt		1 366	0	0	0
Annen rentekostnad		0	197	84	84
Resultat av finanspos		1 366	1 656	1 092	1 008
Årsresultat	8	-114 761	-13 651	90 297	7 073



Balanse

Rosselandstunet I

	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		22 731	0
Kostnader til avregning		249 953	83 243
Andre kortsiktige fordringer		63 981	54 871
Lån til Rosselandstunet II og III		588 652	503 514
Sum fordringer		925 318	641 628
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 194	9 358
Sum bankinnskudd og kontanter		65 194	9 358
Sum omløpsmidler		990 512	650 986
SUM EIENDELER		990 512	650 986
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital	8, 9	349 739	464 500
Sum egenkapital		349 739	464 500
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 219	47
A-kontoinnbetaling til avregning		68 778	72 100
Gjeld til forretningsfører		710	-150
Leverandørgjeld		568 066	114 489
Sum kortsiktig gjeld		640 773	186 486
Sum gjeld		640 773	186 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		990 512	650 986

03.03.2022

Styret i Rosselandstunet I

Jo Anestad
styreleder

Hanne Torgersen
styremedlem

Odd Gulleif Haugslund
styremedlem

Kari Skrettingland
styremedlem

Per Waldeland
styremedlem

Amalie Rasmussen
Forretningsfører - Sefbo Forvaltning AS

Rosselandstunet I

4



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

	2021	2020
Innbetalte felleskostnader	1 110 000	1 067 160
TV	97 650	88 200
Parkering	0	5 003
Innbetaling til vedlikeholdskonto	25 200	0
Generell innbetaling	1 500	0
Sum felleskostnader	1 234 350	1 160 363

Note 3 Andre inntekter

	2021	2020
Tilkoblingsgebyr EL-bil	12 500	7 500
Tillegg felleskostnader bolig	0	600
Sum felleskostnader	12 500	8 100

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	71 400	67 200
Arbeidsgiveravgift	10 067	6 787
Sum	81 467	73 987

Sameiet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygninger	289 301	253 689
Maling og maleverktøy	215 390	63 000
Vedlikehold VVS - rør o.l	5 347	23 134
Elektro	63 210	10 489
Uteområdet	37 654	30 015
Heis	71 952	117 627
Vedlikehold garasjer	14 670	74 750
Strøing og brøyting	29 291	4 248
Sum drift og vedlikehold	726 816	576 952



Note 6 Andre driftskostnader

	2021	2020
Vaktmesterkontrakt	78 378	79 227
Renhold	47 450	51 177
Vindusvask	5 756	690
Andre driftskostnader	2 966	9 978
Vakthold, alarm og utrykning	2 809	12 344
Serviceavtaler	0	5 791
Brannalarm	11 147	2 106
Egenandel forsikringsskade	4 200	0
Skadeoppgjør forsikring	0	2 916
Kontraktsmessig tilleggstjenester	9 146	0
Inkassokostnader / purregebyr	978	0
kontorrekvisita	470	399
Porto og kopiering	550	208
Kostnader ved styret	0	630
Andre.org.messige kostnader	0	1 601
kostnader ved årsmøte	0	249
Bankgebyrer, omkostninger o.l	4 079	3 300
Øreavrunding	1	1
Sum driftskostnader	167 929	170 619

Note 7 Konsulenthonorar

	2021	2020
Forretningsfører honorar tidligere forretningsfører	0	16 093
Tilleggstjenester tidligere forretningsfører	0	1 734
Tilleggstjenester forretningsfører	1 050	1 050
Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	2 415
Teknisk rådgivning	1 890	0
Sum driftskostnader	2 940	21 291

Note 8 Egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01.	464 500	478 151
Årets resultat	-114 761	-13 651
Sum egenkapital pr. 31.12	349 739	464 500

Note 9 Disponible midler

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

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	464 500	478 151
Årets resultat	-114 761	-13 651
Disponible midler pr. 31.12	349 739	464 500
Omløpsmidler	990 512	650 986
- kortsiktig gjeld	-640 773	-186 486
Disponible midler pr. 31.12	1 631 285	837 471



RSM Norge AS

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

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

Til årsmøtet i Rosselandstunet I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Rosselandstunet Is årsregnskap som viser et underskudd på kr 114 761. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

Penneo Dokumentnøkkel: TFSOZ-WDAZM-EEDEF-IJ70I-ACGEB-F0W7I



Revisors beretning 2021 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 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>.

Sandnes, 4. mars 2022
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-04 08:34:29 UTC



Marianne Nesdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-04 08:34:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TTSOZ-WDAZM-EEDEF-IJ0I-ACGEB-F0W7I

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



 Legally signed by
Amalie Rasmussen
2022-03-03

 Legally signed by
Jo Arnestad
2022-03-03

 Legally signed by
Odd Gulleif Haugland
2022-03-03

 Legally signed by
Per Waldeland
2022-03-03

 Legally signed by
Kari Skrettingland
2022-03-03

 Legally signed by
Hanne Torgersen
2022-03-03

ÅRSOPPGJØR 2021

Rosselandstunet II

Org.nr 991 062 416



ÅRSREGNSKAPET 2021

Rosselandstunet II

Org.nr 991 062 416

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Rosselandstunet II

	Noter	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022	Budsjett 2021
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	881 694	821 809	864 065	865 500
Andre inntekter	3	1 300	1 000	0	0
Sum driftsinntekter		882 994	822 809	864 065	865 500
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	4	58 191	52 848	58 191	54 768
Strøm - energi		79 486	52 944	105 000	105 000
TV og internett		68 641	62 428	74 160	72 000
Drift og vedlikehold	5	519 154	412 109	317 550	378 000
Annen driftskostnad	6	120 665	122 832	106 381	118 050
Revisjonshonorar		7 313	979	7 605	6 000
Forretningsførerhonorar		36 289	27 000	37 710	36 600
Konsulenthonorar	7	2 100	15 208	750	750
Forsikring		82 431	100 065	93 000	90 000
Sum driftskostnader		974 270	846 413	800 347	861 168
Driftsresultat		-91 276	-23 604	63 718	4 332
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		0	496	840	780
Annen finansinntekt		976	0	0	0
Annen rentekostnad		0	0	60	60
Resultat av finanspos		976	496	780	720
Årsresultat	8	-90 300	-23 108	64 498	5 052



Balanse

Rosselandstunet II

EIENDELER	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Kundefordringer		17 520	-18
Sum fordringer		17 520	-18
Bankinnskudd, kontanter o.l.		582 264	622 734
Sum bankinnskudd og kontanter		582 264	622 734
Sum omløpsmidler		599 784	622 716
SUM EIENDELER		599 784	622 716
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital	8, 9	226 504	316 805
Sum egenkapital		226 504	316 805
Kortsiktig gjeld			
A-kontoinnbetaling til avregning		51 400	52 200
Gjeld til Rosselandstunet I		321 664	253 712
Leverandørgjeld		216	0
Sum kortsiktig gjeld		373 279	305 912
Sum gjeld		373 279	305 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		599 784	622 716

03.03.2022

Styret i Rosselandstunet II

Jo Ånestad
styreleder

Hanne Torgersen
styremedlem

Odd Gulleif Haugslund
styremedlem

Kari Skrettingland
styremedlem

Per Waldeland
styremedlem

Amalie Rasmussen
Forretningsfører - 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

	2021	2020
Innbetalte felleskostnader	788 940	758 321
TV	69 750	62 988
Parkering	5 004	500
Innbetaling til vedlikeholdskonto	18 000	0
Sum felleskostnader	881 694	821 809

Note 3 Andre inntekter

	2021	2020
Salgsinntekt, avg.fritt	1 300	0
Tillegg felleskostnader bolig	0	1 000
Sum felleskostnader	1 300	1 000

Note 4 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	51 000	48 000
Arbeidsgiveravgift	7 191	4 848
Sum	58 191	52 848

Sameiet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 5 Drift og vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygninger	206 644	181 207
Maling og maleverktøy	153 850	45 000
Vedlikehold VVS - rør o.l	3 819	16 524
Elektro	45 150	7 492
Uteområdet	26 895	21 439
Heis	51 395	84 020
Vedlikehold garasjer	10 479	53 393
Strøing og brøyting	20 922	3 035
Sum drift og vedlikehold	519 154	412 109



Note 6 Andre driftskostnader

	2021	2020
Vaktmesterkontrakt	55 985	56 591
Renhold	33 893	36 555
Vindusvask	4 111	493
Andre driftskostnader	2 119	7 256
Vakthold, alarm og utrykning	2 006	8 817
Serviceavtaler	0	4 137
Brannalarm	7 962	1 505
Egenandel forsikringskade	3 000	0
Skadeoppgjør forsikring	0	2 083
Kontraktsmessige tilleggstenester	6 533	750
Inkassokostnader / purregebyr	699	0
kontorrekvisita	335	285
Porto og kopiering	393	149
BATE Gebyrer BBL Finans	0	27
Kostnader ved styret	0	450
Andre.org.messige kostnader	0	1 144
kostnader ved årsmøte / generalforsamling	0	178
Bankgebyrer, omkostninger o.l	3 630	3 165
Øreavrunding	0	-1
Sum driftskostnader	120 665	123 582

Note 7 Konsulentonorar

	2021	2020
Forretningsfører honorar tidligere forretningsfører	0	11 495
Tilleggstenester tidligere forretningsfører	0	1 238
Tilleggstenester forretningsfører	750	750
Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	1 725
Teknisk rådgivning	1 350	0
Sum driftskostnader	2 100	15 208

Note 8 Egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01.	316 805	339 913
Årets resultat	-90 300	-23 108
Sum egenkapital pr. 31.12	226 504	316 805

Note 9 Disponible midler

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

	2021	2020
Disponible midler pr. 01 01	316 805	339 913
Årets resultat	-90 300	-23 108
Avdrag lån		
Disponible midler pr. 31.12	226 504	316 805
Omløpsmidler	599 784	622 716
- kortsiktig gjeld	373 279	305 912
Disponible midler pr. 31 12	226 504	316 805





RSM Norge AS

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

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

Til årsmøtet i Rosselandstunet II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Rosselandstunet IIs årsregnskap som viser et underskudd på kr 90 300. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

Penneo Dokumentnøkkel: VPIQJ-BL5NO-3M5EP-KKY0A-T085C-PYL6I



Revisors beretning 2021 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 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>.

Sandnes, 4. mars 2022
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VPIQJ-BL5NO-3M5EP-YKY0A-T085C-PYL6I



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: 77.16.xxx.xxx

2022-03-04 08:37:04 UTC



Marianne Nesdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-04 08:37:04 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: VPIQJ-BL5NO-3M5EP-YKY0A-T085C-PYL6I

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



 Legally signed by
Amalie Rasmussen
2022-03-03

 Legally signed by
Jo Arnestad
2022-03-03

 Legally signed by
Odd Gulleif Haugland
2022-03-03

 Legally signed by
Per Waldeland
2022-03-03

 Legally signed by
Kari Skrettingland
2022-03-03

 Legally signed by
Hanne Torgersen
2022-03-03

ÅRSOPPGJØR 2021

Rosselandstunet III

Org.nr 991 062 386



ÅRSREGNSKAPET 2021

Rosselandstunet III

Org.nr 991 062 386

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Rosselandstunet III

	Noter	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022	Budsjett 2021
Driftsinntekter og -kostn.					
Driftsinntekter					
Innbet. felleskost.	2	828 180	776 396	806 460	807 800
Sum driftsinntekter		828 180	776 396	806 460	807 800
Driftskostnader					
Styrehonorar, lønn	3	54 312	49 325	54 312	51 117
Strøm - energi		74 187	49 564	98 000	98 000
TV og internett		64 065	58 266	69 216	67 200
Drift og vedlikehold	4	484 544	384 635	296 380	352 800
Annen driftskostnad	5	112 748	114 671	99 289	110 180
Revisjonshonorar		6 825	2 545	7 098	5 600
Forretningsførerhonorar		33 870	25 200	35 196	34 160
Konsulenthonorar	6	1 960	14 194	700	700
Forsikring		76 936	93 394	86 800	84 000
Sum driftskostnader		909 446	791 794	746 990	803 757
Driftsresultat		-81 266	-15 398	59 470	4 043
Finansinntekter og -kostn.					
Annen renteinntekt		0	538	784	728
Annen finansinntekt		911	0	0	0
Annen rentekostnad		0	0	56	56
Resultat av finanspos		911	538	728	672
Årsresultat	7	-80 356	-14 859	60 198	4 715



Balanse

Rosselandstunet III

	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		20 749	13 451
Sum fordringer		20 749	13 451
Bankinnskudd, kontanter o.l.		520 490	589 339
Sum bankinnskudd og kontanter		520 490	589 339
Sum omløpsmidler		541 239	602 790
SUM EIENDELER		541 239	602 790
 EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital	7, 8	224 081	304 436
Sum egenkapital		224 081	304 436
Kortsiktig gjeld			
A-kontoinnbetaling til avregning		49 680	48 552
Gjeld til Rosselandstunet I		266 989	249 802
Leverandørgjeld		489	0
Sum kortsiktig gjeld		317 158	298 354
Sum gjeld		317 158	298 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		541 239	602 790

03.03.2022

Styret i Rosselandstunet Iii

Jo Ånestad
styreleder

Hanne Torgersen
styremedlem

Odd Gulleif Haugsland
styremedlem

Kari Skrettingland
styremedlem

Per Waldeland
styremedlem

Amalie Rasmussen
Forretningsfører - 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

	2021	2020
Innbetalte felleskostnader	741 276	712 593
TV	65 100	58 800
Parkering	5 004	5 003
Innbetaling til vedlikeholdskonto	16 800	0
Sum felleskostnader	828 180	776 396

Note 3 Styre og personalkostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	47 600	44 800
Arbeidsgiveravgift	6 712	4 525
Sum	54 312	49 325

Sameiet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Drift og vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygninger	192 867	169 126
Maling og maleverktøy	143 594	42 000
Vedlikehold VVS - rør o.l	3 565	15 423
Elektro	42 140	6 993
Uteområdet	25 102	20 010
Heis	47 968	78 418
Vedlikehold garasjer	9 780	49 833
Strøing og brøyting	19 527	2 832
Sum drift og vedlikehold	484 544	384 635

Note 5 Andre driftskostnader

	2021	2020
Vaktmesterkontrakt	52 252	52 818
Renhold	31 634	34 118
Vindusvask	3 837	460
Andre driftskostnader	1 977	6 772
Vakthold, alarm og utrykning	1 873	8 229
Serviceavtaler	0	3 861
Brannalarm	7 432	1 404
Egenandel forsikringskade	2 800	0
Skadeoppgjør forsikring	0	1 944



Kontraktsmessig tilleggstenester	6 097	0
Inkassokostnader / purregebyr	652	0
kontorrekvisita	313	266
Porto og kopiering	367	139
Kostnader ved styret	0	420
Andre.org.messige kostnader	0	1 068
kostnader ved årsmøte / generalforsamling	0	166
Bankgebyrer, omkostninger o.l	3 510	2 981
Øreavrunding	5	0
Sum driftskostnader	112 748	114 646

Note 6 Konsulentonorar

	2021	2020
Forretningsfører honorar tidligere forretningsfører	0	10 728
Tilleggstenester tidligere forretningsfører	0	1 156
Tilleggstenester forretningsfører	700	700
Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	1 610
Teknisk rådgivning	1 260	0
Sum driftskostnader	1 960	14 194

Note 7 Egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01.	304 436	319 296
Årets resultat	-80 356	-14 859
Sum egenkapital pr. 31.12	224 081	304 436

Note 8 Disponible midler

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

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01.	304 436	319 296
Årets resultat	-80 356	-14 859
Disponible midler pr. 31.12	224 081	304 436
Omløpsmidler	541 239	602 790
- kortsiktig gjeld	317 158	298 354
Disponible midler pr. 31.12	224 081	304 436



RSM Norge AS

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

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

Til årsmøtet i Rosselandstunet III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Rosselandstunet III's årsregnskap som viser et underskudd på kr 80 356. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 4DOPG-NUJ71-NAOVE-P6MWE-41Y52-6FAOC



Revisors beretning 2021 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 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>.

Sandnes, 4. mars 2022
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4DOPG-NUJ71-NAOVE-P6MWE-41Y52-6FAOC



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: 77.16.xxx.xxx

2022-03-04 08:39:45 UTC



Marianne Nesdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-04 08:39:45 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: 4DOPG-NUJ71-NAOYE-P6MWE-41Y52-6FAOC

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Sak 4 - Honorar til styret for 2021

Styret foreslår følgende vedtak:

Vedtak: Honorar til styret kr 180 000.
Styret gjør selv den interne fordelingen.



Sak 5 Innkomne forslag

Sak 5.1 Elbillading for sameie

Det kommer stadig beboere som ønsker elbillading. Nåværende strømanlegg har ikke kapasitet til så mange flere elbilladere enn det som er i dag. Å øke strømkapasiteten er svært kostbart.

Derfor har styret satt i gang å se på andre løsninger som gjør det enklere og billigere for alle å lade bil. Ohmia Charing har presentert sitt system, og de tar ansvar, og garanterer for at alle kan lade bilen i vårt anlegg.

Vedtak: Styret foreslår følgende vedtak:

Sameiet gjør avtale med Ohmia Charing om elbilading for Rosselandstunet. Styret får mandat til å fordele utkjøpspengene fra Ohmia Charing på de 20 sameiere som har elbillader i dag.



Sak 6 - Valg

Innstilling til årsmøte 2021.

Det skal velges nytt styre i 2022, og følgende forslag fra valgkomité:

Tittel	Navn	
Styreleder	Jo Ånestad	1 år
Styremedlem	Hanne Torgersen	Ikke på valg
Styremedlem	Odd Haugslan	Ikke på valg
Styremedlem	Aina Neraas	2 år
Styremedlem	Kari Skrettingland	Gjenvalg 2 år
Varamedlem	Stein Egil Johannesen	1 år
Varamedlem	Tor-Andre Husveg	Gjenvalg 1 år

Tittel	Navn	
Valgkomité	Torunn Lie	Gjenvalg 1 år
Valgkomité	Anja Rosseland	1 år
Valgkomité	Kari Astrid Vaaland	1 år

Rosseland, 9. mars 2022

Styret/Valgkomité



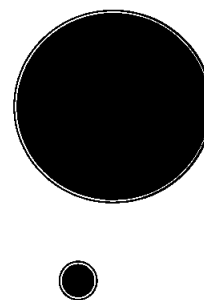
SAMEIEVEDTEKTER

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET ROSSELANDSTUNET SAMEIERFORENING

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

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

Jo Ånestad
24.03.2022





SAMEIEVEDTEKTER

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET ROSSELANDSTUNET.

§ 1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

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

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierne fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr 2 bnr 884, gnr 2 bnr 887 og gnr 2 bnr 883 i Time kommune, med fellesanlegg av enhver art.

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

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

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

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

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

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

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



§ 3 FELLESUTGIFTER

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

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

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

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

§ 4 VEDLIKEHOLD

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

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

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

Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret. Unnlatelse 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 avsatsler mellom felles trappehus og den enkelte leilighet, herunder avløp, sluker, glass og rekkverk skal vedlikeholdes av den enkelte og de tilstøtende leiligheter i lag. Sluker og avløp skal holdes rene og åpne for ikke å skape lekkasjer og skader på ytre deler av bygningsmassen og i tilstøtende leiligheter. Glassene, rekkverk og plattinger holdes rene og fri for grønske, sopp og lignende.



§ 5 VEDLIKEHOLDSFOND

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

§ 6 REGISTRERING AV SEKSJONSEIERE

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

§ 7 STYRET

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

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

§ 8 STYRETS KOMPETANSE

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

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

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

§ 9 OM STYREMØTET

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

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



§ 10 OM ÅRSMØTET

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

Hver seksjon har en stemme.

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

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

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

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

§ 11 INNKALLING TIL ÅRSMØTET

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

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

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

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

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

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

§ 13 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

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

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

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

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

§ 14 REVISJON OG REGNSKAP

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

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



§ 15 FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet skal ha en forretningsfører.

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

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

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

§ 16 MISLIGHOLD

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

§ 17 FRAVIKELSE

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

§ 18 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

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

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

§ 19 ENDRINGER I VEDTEKTENE

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



§ 20 HABILITETSREGLER FOR SEKSJONSEIERMØTE OG STYRE

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

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

§ 21 ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

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

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

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

§ 22 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

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



Rosselandstunet I - II - III

FULLMAKT

Undertegnende gir med dettefullmakt til å møte og stemme på årsmøte den 24.03.2022

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.



 Legally signed by
Amalie Rasmussen
2022-03-28

 Legally signed by
Liv Svanhild Rishaug Hansen
2022-03-28

 Legally signed by
Jo Ånestad
2022-03-28

Protokoll ordinært Årsmøte for 2021 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: 24.03.2022 Klokken 18:00
Sted: Bryne stadion – Klubbhuset 2. etasje

Til stede var **28** seksjonseiere med stemmerett.
Det ble levert **4** fullmakter
Fra Sefbo Forvaltning AS møtte Amalie Rasmussen

Sak 1. Konstituering

- Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
- Til møteleder ble Jo Ånestad valgt
- Til protokollfører ble Amalie Rasmussen valgt
- Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt
- Liv Rishaug Hansen ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Sak 2. Gjennomgang av Årsrapport for 2021 fra styret

Merknader: Årsrapporten ble gjennomgått.

Sak 3. Godkjenning av Årsregnskap for 2021 og Revisorsberetning

Merknader: Årsregnskap og revisjonsberetning ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

Sak 4. Styrehonorar – for det året som er gått

Vedtak: 200 000kr til fordeling innad i styret

23 av 32 stemte ja til økning fra 180 000 til 200 000
9 av 32 stemte nei til økning fra 180 000 til 200 000



Sak 5. Innkomne saker

A. Elbillading for Sameiet

Sameiet ønsker å gjøre avtale med Ohmia Charing om elbillading for Rosselandstunet. Styret får mandat til å fordele utkjøpspengene fra Ohmia Charing på de 20 sameiere som har elbillader i dag.

Vedtak:

Årsmøte ønsker at styret innhenter alternative tilbud som tas opp på et ekstraordinært årsmøte før avstemningen. Både leieanlegg og kjøpe anlegget selv.

Ønske at informasjon om hvert tilbud sendes ut sammen med innkallelse.

17 Av 32 stemte ja til utsettelse av saken med 2 måneder.

15 Av 32 stemte nei til utsettelse av saken med 2 måneder.

Sak 6. Valg

Gjeldene styret for Rosselandstunet Sameieforening i 2022 er:

Tittel	Navn	
Styreleder	Jo Ånestad	Valgt for 1 år i 2022
Styremedlem	Hanne Torgersen	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Odd Haugslund	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem	Aina Neraas	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Kari Skrettingland	Valgt for 2 år i 2022
Varamedlem	Stein Egil Johannesen	Valgt for 1 år i 2022
Varamedlem	Tor-Andre Husveg	Valgt for 1 år i 2022

Gjeldene valgkomité for Rosselandstunet Sameieforening i 2022 er:

Tittel	Navn	
Valgkomité	Torunn Lie	Valgt for 1 år i 2022
Valgkomité	Anja Rosseland	Valgt for 1 år i 2022
Valgkomité	Kari Astrid Vaaland	Valgt for 1 år i 2022

Bryne, den 24.03.22

Jo Ånestad	Amalie Rasmussen	Liv Rishaug Hansen
Sign. møteleder	Sign. protokollfører	Sign. medundertegner

Protokollen er elektronisk signert og har derfor ingen fysiske signaturer.