



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 424 826
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ROSELIA III BORETTSLAG
Forretningsadresse:	OBOS v/Roselia III borettslag Storgata 5 1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

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

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		504 000	483 036
Sum inntekter		504 000	483 036
Kostnader			
Lønnskostnad		67 234	65 958
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 551	4 551
Annen driftskostnad		521 248	425 194
Sum kostnader		593 034	495 703
Driftsresultat		-89 034	-12 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		774	205
Sum finansinntekter		774	205
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		774	205
Resultat før skattekostnad		-88 259	-12 462
Årsresultat		-88 259	-12 462
Totalresultat		-88 259	-12 462
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-88 259	-12 462
Sum overføringer og disponeringer		-88 259	-12 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 526 500	19 526 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		106 370	110 921
Sum varige driftsmidler		19 632 870	19 637 421
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 632 870	19 637 421
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 400	12 132
Sum fordringer		13 400	12 132
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 541	188 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 541	188 632
Sum omløpsmidler		124 941	200 764
SUM EIENDELER		19 757 812	19 838 185

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 793 565	13 881 824
Sum opptjent egenkapital		13 793 565	13 881 824
Sum egenkapital		13 794 565	13 882 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		5 950 000	5 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 950 000	5 950 000
Sum langsiktig gjeld		5 950 000	5 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 735	3 756
Skyldige offentlige avgifter		187	198
Annen kortsiktig gjeld		1 325	1 407
Sum kortsiktig gjeld		13 247	5 361
Sum gjeld		5 963 247	5 955 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 757 812	19 838 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 374435

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 424 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSELIA III BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS v/Roselia III borettslag
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 987 424 826
ROSELIA III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		504 000	483 036
Sum inntekter		504 000	483 036
Kostnader			
Lønnskostnad		67 234	65 958
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 551	4 551
Annen driftskostnad		521 248	425 194
Sum kostnader		593 034	495 703
Driftsresultat		-89 034	-12 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		774	205
Sum finansinntekter		774	205
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		774	205
Resultat før skattekostnad		-88 259	-12 462
Årsresultat		-88 259	-12 462
Totalresultat		-88 259	-12 462
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-88 259	-12 462
Sum overføringer og disponeringer		-88 259	-12 462



Organisasjonsnr: 987 424 826
ROSELIA III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 526 500	19 526 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		106 370	110 921
Sum varige driftsmidler		19 632 870	19 637 421
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 632 870	19 637 421
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 400	12 132
Sum fordringer		13 400	12 132
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 541	188 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 541	188 632
Sum omløpsmidler		124 941	200 764
SUM EIENDELER		19 757 812	19 838 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	13 793 565	13 881 824
Sum opptjent egenkapital	13 793 565	13 881 824
Sum egenkapital	13 794 565	13 882 824
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	5 950 000	5 950 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 950 000	5 950 000
Sum langsiktig gjeld	5 950 000	5 950 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 735	3 756
Skyldige offentlige avgifter	187	198
Annen kortsiktig gjeld	1 325	1 407
Sum kortsiktig gjeld	13 247	5 361
Sum gjeld	5 963 247	5 955 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 757 812	19 838 185



Organisasjonsnr: 987 424 826
ROSELIA III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3618

Roselia III Borettslag



Velkommen til årsmøte i Roselia III Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. april kl. 18:00 og lukker 21. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3618>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Gå ned fra 4 til 3 medlemmer i styret
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Roselia III Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Knut Viggo Andersen er foreslått valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ole Erik Stordahl og Trine Hansen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets underskudd fra opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres fra opptjent egenkapital

Vedlegg

1. Til innkalling.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 47 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 47 000

Sak 6

Gå ned fra 4 til 3 medlemmer i styret

Forslag fremmet av:

Jørgen Olavesen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag på å gå ned fra 4 til 3 medlemmer i styret.

Saksinformasjon: Forslagstiller mener at 4 personer i et styre for 10 boenheter er for mange, og at større saker allikevel krever 2/3 flertall av medlemmene.

Styrets innstilling

Styret mener at styret er velfungerende med 4 styremedlemmer, og at det er viktig og riktig med lik kjønnsfordeling i styret. Arbeidsutfordringene til styret varierer fra år til år. Det har i tidligere år også vært mange og utfordrende oppgaver.

Forslag til vedtak

Godkjenne styrets innstilling



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteéns innstilling v/Jørgen Olavesen innstiller følgende kandidater

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Charles Bassler
Bor i Nellikbuen 21

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristin Gundersen
Bor i Nellikbuen 31

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Trine Hansen
Bor i Nellikbuen 27

Valg av 1 valgkomiteé Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteé:

- Knut Viggo Andersen
Bor i Nellikbuen 29



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Viggo Andersen, på valg i år	Nellikbuen 29
Styremedlem	Trine Hansen, på valg i år	Nellikbuen 27
Styremedlem	Monica Harstad, på valg 2025	Nellikbuen 23
Styremedlem	Ole Erik Stordahl, på valg 2025	Nellikbuen 33
Varamedlem	Knut Haukeland, på valg i år	Nellikbuen 35

Valgkomiteen

Jørgen Olavesen	Nellikbuen 25
-----------------	---------------

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Roselia III Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Roselia III Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987424826, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

203 596

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

Roselia III Borettslag har 1 ansatte Knut Haukeland.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 6 møter i 2023.

Det har blitt avholdt 2 dugnader med servering og hyggelig samvær.

Av større vedlikeholdsprosjekter ble alle takene vasket og impregnert høsten 2023.

Kirkens bymisjon var engasjert til gressklippingen.

Styrt avholdt julebord 9 desember hos styreleder.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mer brukt til renhold utført av firma.

Resultat

Årets resultat **-88 259** vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot opptjent egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler **111 694** (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 14 000 til diverse vedlikehold som omfatter utvendig anlegg utført av Park og anlegg og kostnad dugnad.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert med 158 000 i kommunale avgifter mot fjorårets virkelige kostnad 123 835.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023. De er budsjettert med 10 000.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Roselia III Borettslag. Det er budsjettert med 57 200 mot fjorårets virkelige kostnad 48 981.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med en økning på 6% på forretningsførerhonoraret.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på en økning på 500,- pr andel av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Roselia III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Roselia III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske regjørforening og autorisert regnskapsførerselskap. Fil innkalling.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 19. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



ROSELIA III BORETTSLAG ORG.NR. 987 424 826, KUNDENR. 3618

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		195 403	203 314	195 403	111 695
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-88 259	-12 462	9 174	23 282
Tilbakeføring av avskrivning	12	4 551	4 551	0	4 550
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-83 708	-7 911	9 174	27 832
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		111 694	195 403	204 577	139 527

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	124 941	200 764
Kortsiktig gjeld	-13 247	-5 361
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	111 694	195 403



ROSELIA III BORETTSLAG
ORG.NR. 987 424 826, KUNDENR. 3618

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	504 000	482 200	504 000	546 000
Andre inntekter		0	836	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		504 000	483 036	504 000	546 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-20 234	-20 958	-22 700	-22 000
Styrehonorar	4	-47 000	-45 000	-47 000	-47 000
Avskrivninger	12	-4 551	-4 551	0	-4 550
Revisjonshonorar	5	-5 625	-4 375	-4 500	-5 900
Forretningsførerhonorar		-38 900	-37 335	-39 000	-41 000
Konsulenthonorar	6	-2 150	-1 025	-1 500	-2 500
Drift og vedlikehold	7	-18 827	-75 501	-29 900	-14 000
Forsikringer		-52 701	-48 981	-53 200	-57 200
Festeavgift		-43 668	-43 668	-43 668	-43 668
Kommunale avgifter	8	-139 999	-123 835	-129 858	-158 000
Energi/fyring		-3 641	-9 272	-10 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-62 280	-59 880	-63 000	-65 000
Andre driftskostnader	9	-153 457	-21 322	-50 500	-56 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-593 034	-495 703	-494 826	-522 718
DRIFTSRESULTAT		-89 034	-12 667	9 174	23 282
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	774	205	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		774	205	0	0
ÅRSRESULTAT		-88 259	-12 462	9 174	23 282
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-88 259	-12 462		



ROSELIA III BORETTSLAG
ORG.NR. 987 424 826, KUNDENR. 3618

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	19 526 500	19 526 500
Andre varige driftsmidler	12	106 370	110 921
SUM ANLEGGSMIDLER		19 632 870	19 637 421
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		13 400	12 132
Driftskonto OBOS-banken		111 541	188 632
SUM OMLØPSMIDLER		124 941	200 764
SUM EIENDELER		19 757 812	19 838 185
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		13 793 565	13 881 824
SUM EGENKAPITAL		13 794 565	13 882 824
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	5 950 000	5 950 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 950 000	5 950 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 735	3 756
Skyldige offentlige avgifter	14	187	198
Annen kortsiktig gjeld	15	1 325	1 407
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 247	5 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 757 812	19 838 185
Pantstillelse	16	5 950 000	5 950 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 14.03.2024
Styret i Roselia III Borettslag



Knut Viggo Andersen /s/

Trine Hansen /s/

Monica Harstad /s/

Ole Erik Stordahl /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	504 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	504 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 600
Påløpte feriepenger	-1 325
Arbeidsgiveravgift	-8 309
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 234

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 47 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 436, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 150
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-2 150
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 115
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold fellesanlegg	-4 125
--------------------------------	--------

Kostnader dugnader	-6 587
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-18 827
---------------------------------	----------------

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-46 400
---------------	---------

Kommunale avgifter	-93 599
--------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-139 999
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-638
-----------------	------

Renhold ved firmaer	-85 000
---------------------	---------

Snørydding	-42 875
------------	---------

Gressklipping	-19 010
---------------	---------

Andre fremmede tjenester	-229
--------------------------	------

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
--------------------------------	--------

Andre kostnader tillitsvalgte	-1 436
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-221
-----------------------	------

Bank- og kortgebyr	-2 069
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-153 457
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	714
Andre renteinntekter	60
SUM FINANSINNTEKTER	774

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	19 526 500
SUM BYGNINGER	19 526 500

Gnr.203/bnr.596

Tomten er festet til den sies opp av fester.

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

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Belysning		
Kostpris	38 438	
Avskrevet tidligere	-13 669	
Avskrevet i år	-2 563	22 206
Boder		
Kostpris	32 964	
Tilgang 2016	66 441	
Avskrevet tidligere	-13 253	
Avskrevet i år	-1 988	84 164
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		106 370

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-4 551
--------------------------------	---------------

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-5 950 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 950 000

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-187
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-187

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 325
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 325



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 950 000
TOTALT	5 950 000

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

Bygninger	19 526 500
TOTALT	19 526 500



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1395692. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Større vedlikehold og rehabilitering

- 2018 - 2018 Male alle enheter
- 2016 - 2016 Nye boder til alle andelseiere



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 18.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.04.24

Selskapsnummer: 3618 Selskapsnavn: Roselia III Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Knut Viggo Andersen er foreslått valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ole Erik Stordahl og Trine Hansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres fra opptjent egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 47 000

For

Mot

Sak 6 Gå ned fra 4 til 3 medlemmer i styret

Godkjenne styrets innstilling

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Charles Bassler

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Kristin Gundersen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Trine Hansen

Valgkomiteé (kun 1 skal velges)

Knut Viggo Andersen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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