

# Rossebø Borettslag



Innkalling til generalforsamling 2025

# Innkalling til generalforsamling

## GENERALFORSAMLING 2025

Styret innkaller til ordinær generalforsamling i Rossebø Borettslag.

Innkallingen inneholder borettslagets årsregnskap for 2024, og informasjon om de sakene som skal behandles på generalforsamlingen.

Styret ber om at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø det kommende året.

### Hvem kan delta på generalforsamlingen?

Alle andelseiere har rett til å delta på generalforsamlingen med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligene har også andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. andel.

Du har rett til å møte ved fullmektig. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt.

## **Mandag 26.05.2025, kl. 17:00**

Rossebø borettslag fellesareal

Det blir enkel matservering på Generalforsamlingen.

Gi beskjed hvem som kommer innen fredag 23 mai pga innkjøp.

### **Saksliste**

#### 1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

#### 2 Årsregnskapet for 2024

3 Leiv Erik Gregersen - innsendt sak på vegne av beboere i Kopervikgata 23

#### 4 Godtgjørelse til styret

#### 5 Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

5.2 Valg av 2 styremedlem for 2 år

5.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

5.4 Valg av valgkomité

5.5 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret  
Rossebø Borettslag

## **1. Konstituering**

### **1.1 Valg av møteleder og sekretær**

**Forslag til vedtak:**

----- velges som møteleder

----- velges som sekretær

### **1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder**

**Forslag til vedtak:** \_\_\_\_\_ velges til å signere protokollen.

### **1.3 Registrering av møtedeltakere**

Det var \_\_\_\_ andelseiere og \_\_\_\_ godkjente fullmakter representert. Totalt \_\_\_\_ stemmeberettigede.

Dessuten møtte \_\_\_\_\_ fra Bate boligbyggelag.

### **1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste**

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen erklæres for lovlig innkalt og satt.

## 2. Årsregnskapet for 2024

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet vedtas som borettslagets regnskap for 2024.  
De disponible midlene overføres til neste år.

## 3. Leiv Erik Gregersen - innsendt sak på vegne av beboere i Kopervikgata 23

Hei !

Jeg vil på vegne av beboere i Kopervikgata 23 be styret ta opp en sak på neste generalforsamling.

Forslaget er at det blir asfaltert ved parkeringsplassen utenfor hus 23.

Parkering plassen er i dårlig tilstand og har ved nedbør stor hull som fylles med vann. Det er til tider så masse vann i hullene at det ikke lar seg gjøre å ta seg inn i bilene uten at man må vasse ut i disse.

Jeg foreslår derfor på vegne av beboerne ( samtlige) i nr 23 at denne sak blir tatt opp ved neste anledning.

Mvh

Leiv erik Gregersen.

**Styrets innstilling:** I utgangspunktet positiv, må hente inn priser. Men regner med det går bra.

Med vennlig hilsen

**Geir Jørgensen**

*Styreleder*

## 4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår inntil kr 50 000 - som i fjor.

**Forslag til vedtak:** Godtgjørelse til styret fastsettes til kr ..... Styret foretar selv den interne fordelingen.

## **5. Valg**

### **5.1 Valg av leder for 2 år**

Geir Jørgensen er ferdig med sitt styreverv som styreleder.

Geir Jørgensen stiller til gjenvalg

### **5.2 Valg av 2 styremedlem for 2 år**

Gunnbjørg Rød og Trygve Myrbakk Høie er begge ferdige med sine verv som styremedlem.

Gunnbjørg Rød og Trygve Myrbakk Høie stiller til gjenvalg

### **5.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år**

Asbjørn Aga og Laurie Nordskog er ferdige med sine verv som varamedlem.

Asbjørn Aga og Laurie Nordskog stiller til gjenvalg

### **5.4 Valg av valgkomité**

## 428 Rossebø Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b><u>Inntekter</u></b>				
Innbetalt felleskostnader		1 061 856	1 061 856	1 061 856
Innbetalt til felles lån - renter		467 496	467 496	467 512
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		175 896	175 896	199 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 705 248</b>	<b>1 705 248</b>	<b>1 728 952</b>
<b><u>Kostnader</u></b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	40 620	46 211	57 050
Forretningsførerhonorar		52 836	50 424	44 469
Revisjonshonorar	2	9 579	8 820	9 000
Drift og vedlikehold	3	45 109	177 033	201 600
TV og/eller internett		195 804	184 422	199 584
Forsikringer		186 342	173 306	221 000
Kommunale avgifter		534 445	454 683	516 700
Energi/strøm		17 477	15 943	15 500
Kontingent Boligbyggelag		12 600	12 600	12 600
Administrasjonskostnader		6 279	4 890	7 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 101 090</b>	<b>1 128 332</b>	<b>1 284 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>604 158</b>	<b>576 916</b>	<b>444 349</b>
<b><u>Finansielle poster</u></b>				
Renteinntekter		42 585	33 125	37 000
Kundeutbytte		17 493	16 475	0
Rentekostnader		391 413	336 193	374 203
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>331 334</b>	<b>286 593</b>	<b>337 203</b>
<b>Resultat</b>	<b>4</b>	<b>272 823</b>	<b>290 324</b>	<b>107 146</b>

## 428 Rossebø Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	69 900	69 900
Bygninger	5	1 361 343	1 361 343
Parkeringsanlegg	5	1 000	1 000
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 432 243</b>	<b>1 432 243</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 538	15 308
Forskuddsbetalte kostnader		199 303	176 111
Andre fordringer		6 760	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 122 231	1 094 924
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 333 832</b>	<b>1 286 343</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 766 075</b>	<b>2 718 586</b>

## 428 Rossebø Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 050	1 050
Opptjent egenkapital		-4 166 668	-4 439 492
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-4 165 618</b>	<b>-4 438 442</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	6 339 413	6 586 168
Borettsinnskudd		373 878	373 878
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 713 291</b>	<b>6 960 046</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 379	10 446
Leverandørgjeld		199 303	176 111
Påløpne renter		4 185	4 179
Annen kortsiktig gjeld		1 536	6 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>218 403</b>	<b>196 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 931 694</b>	<b>7 157 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 766 075</b>	<b>2 718 586</b>

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Geir Jørgensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Trygve Myrbakk Høie  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kathrine Hustoft  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunnbjørg Rød  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Tore Tjoland Snare  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

## Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	35 600	40 500
Arbeidsgiveravgift	5 020	5 711
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>40 620</b>	<b>46 211</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

## Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	43 752	177 033
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	537	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	820	0
<b>Sum</b>	<b>45 109</b>	<b>177 033</b>

### Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b><u>DISPONIBLE MIDLER</u></b>		
<b>Resultat</b>	<b>272 823</b>	<b>290 324</b>
Avdrag på lån	-246 755	-253 624
<b>Endring disponible midler</b>	<b>26 068</b>	<b>36 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>1 333 832</b>	<b>1 286 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>218 403</b>	<b>196 982</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 115 429</b>	<b>1 089 361</b>

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 361 343	69 900	1 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 361 343	69 900	1 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 361 343	69 900	1 000
Anskaffelsesår :	1953	1953	1953
Antatt levetid i år :			

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Andelskapital	1 050	0	1 050
Egenkapital	-4 166 668	272 824	-4 439 492
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-4 165 618</b>	<b>272 824</b>	<b>-4 438 442</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av vesentlig vedlikehold. Bygningsmassen er oppført i 1953. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

## Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139970509</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6.04 %
Beregnet innfridd:	28.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	7 615 000
Lånesaldo 01.01:	6 586 168
Avdrag i perioden:	246 755
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 339 413</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 856 135

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 6.713.291 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 en bokført verdi på kr. 1.432.243

Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.

## FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til: .....  
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamlingen den.....2025.

Navn: .....  
(bruk blokkbokstaver)

Adresse: .....

Borettslagets navn: .....

Dato: ..... 2025

.....  
(andelseiers underskrift)

**Stemmerett har andelseier eller person med fullmakt. Ingen kan stille med mer enn en fullmakt.**

Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil kunne medføre at fullmakten blir annullert.

Alternative fullmakter må ha samme innhold. En eventuell representant for medlemmet må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av andelseier.

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland. Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 66 000 medlemmer:

Gjennom å bygge og forvalte gode boliger, tilby nyttige tjenester, bonuser og rabatter, og ved å utvikle morgendagens bomiljø og opplevelser.

Siden starten i 1946 har vi bygget mer enn 13 000 hjem.

I dag forvalter Bate mer enn 30 000 boliger i regionen.

Forretningsfører:  
Bate boligbyggelag  
51 84 95 00  
[bate.no](http://bate.no)

