



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 184 955
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROLVSRUD SKOG BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 544 253	1 369 691
Sum inntekter		1 544 253	1 369 691
Kostnader			
Lønnskostnad		65 037	65 037
Annen driftskostnad		1 471 781	1 209 493
Sum kostnader		1 536 818	1 274 530
Driftsresultat		7 435	95 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		127	454
Sum finansinntekter		127	454
Annen finanskostnad		55 321	60 650
Sum finanskostnader		55 321	60 650
Netto finans		-55 194	-60 196
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 759	34 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 759	34 965
Årsresultat		-47 759	34 965
Totalresultat		-47 759	34 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-47 759	34 965
Sum overføringer og disponeringer		-47 759	34 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 279	39 871
Sum fordringer		41 279	39 871
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 789	279 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 789	279 077
Sum omløpsmidler		257 068	318 949
SUM EIENDELER		257 068	318 949

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 238 700	1 190 941
Sum opptjent egenkapital		-1 238 700	-1 190 941
Sum egenkapital		-1 238 700	-1 190 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 421 107	1 462 670
Øvrig langsiktig gjeld		9 500	9 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 430 607	1 472 170
Sum langsiktig gjeld		1 430 607	1 472 170
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		312	300
Leverandørgjeld		28 074	21 790
Skyldige offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld		36 774	15 630
Sum kortsiktig gjeld		65 161	37 720
Sum gjeld		1 495 768	1 509 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 068	318 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224534

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 184 955
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROLVSRUD SKOG BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 976 184 955
ROLVSRUD SKOG BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 544 253	1 369 691
Sum inntekter		1 544 253	1 369 691
Kostnader			
Lønnskostnad		65 037	65 037
Annen driftskostnad		1 471 781	1 209 493
Sum kostnader		1 536 818	1 274 530
Driftsresultat		7 435	95 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		127	454
Sum finansinntekter		127	454
Annen finanskostnad		55 321	60 650
Sum finanskostnader		55 321	60 650
Netto finans		-55 194	-60 196
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 759	34 965
Årsresultat		-47 759	34 965
Totalresultat		-47 759	34 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-47 759	34 965
Sum overføringer og disponeringer		-47 759	34 965



Organisasjonsnr: 976 184 955
ROLVSRUD SKOG BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 279	39 871
Sum fordringer		41 279	39 871
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 789	279 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 789	279 077
Sum omløpsmidler		257 068	318 949
SUM EIENDELER		257 068	318 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 238 700	1 190 941
Sum opptjent egenkapital		-1 238 700	-1 190 941



Sum egenkapital	-1 238 700	-1 190 941
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 421 107	1 462 670
Øvrig langsiktig gjeld	9 500	9 500
Sum annen langsiktig gjeld	1 430 607	1 472 170
Sum langsiktig gjeld	1 430 607	1 472 170
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	312	300
Leverandørgjeld	28 074	21 790
Skyldige offentlige avgifter	1	
Annen kortsiktig gjeld	36 774	15 630
Sum kortsiktig gjeld	65 161	37 720
Sum gjeld	1 495 768	1 509 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	257 068	318 949



Organisasjonsnr: 976 184 955
ROLVSRUD SKOG BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Boligsameie Rolvsrud Skog

Digitalt årsmøte avholdes 16. mars - 21. mars 2022

Selskapsnummer: 1246





Velkommen til årsmøte i Boligsameie Rolvsrud Skog

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 16. mars kl. 10:00 og lukker 21. mars kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1246>

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 avgi 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorar for perioden fra årsmøtet 2021 til årsmøte 2022
5. Fastsettelse av styrehonorar for perioden fra årsmøtet 2022 til årsmøte 2023
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameie Rolvsrud Skog



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Lise Brodahl og Jarle Sørvik er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 47 759,- og styret foreslår dette dekket ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av styrehonorar for perioden fra årsmøtet 2021 til årsmøte 2022

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for det sittende styret foreslås satt til kr 67 000,-

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for det sittende styrets settes til 67 000,-

Sak 5

Fastsettelse av styrehonorar for perioden fra årsmøtet 2022 til årsmøte 2023

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for det kommende styret foreslås satt til kr 80 000,-

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for det kommende styrets settes til 80 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges tillitsvalgte til følgende verv:

Styreleder for et år

To styremedlemmer for to år

Et varamedlem for et år

Valgkomite bestående av to medlemmer for et år

Vedlagt følger valgkomiteens innstilling. Valgkomiteen lykkes ikke med å finne kandidat til styreledervervet. Nåværende styreleder har sagt seg villig til å stille til gjenvalg for et år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sigrun J Angell Skauby



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sjur Feld
- Stig-Gunnar Knudsen
- Wenche Knoff Knudsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aslaug Vaa
- Wenche Knoff Knudsen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kari Borgenvik
- Nanny Moen

Vedlegg

1. Innstilling fra valgkomiteen.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sigrun J Angell Skauby	Sigrids Vei 10
Styremedlem	Gro Jonassen	Sigridsvei 8
Styremedlem	Stig-Gunnar Knudsen	Sigrids Vei 18
Varamedlem	Mona Nyhaugen	Sigridsvei 14

Valgkomiteen

Berit Karlsen	Sigridsvei 2
Øistein Torger Kjus	Sigrids Vei 14
Unni Tove Pettersen	Sigridsvei 14

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Rolvsrud Skog Boligsameie

Sameiet består av 42 seksjoner.

Rolvsrud Skog Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976184955, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Sigridsvei 2
Sigridsvei 4
Sigridsvei 6
Sigridsvei 8
Sigridsvei 10
Sigridsvei 12
Sigridsvei 14

Gårds- og bruksnummer:

102 379

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Rolvsrud Skog Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

Styret har hatt 4 styremøter i 2021, 1 regnskapsmøte ifm årsmøte og 1 budsjettmøte gjeldende for budsjettet 2022.

Covid-restriksjoner har også påvirket 2021 når det gjelder dugnad. Vi har avholdt 2 dugnader, 1 vår og 1 høst, men dessverre uten den hyggelige kaffepraten i etterkant. Veldig imponerende innsats fra alle deltagere; - styret kunne likevel ønske at flere deltok enn de som alltid bidrar.

Styret har meldt inn en forsikringssak pga vannlekkasje i en seksjon.

Styrets HMS-representant og en til har gått HMS-runde i uteområdet og garasjeanlegg. Vi har i etterkant av dette satt opp brannslukningsapparater i hver ende av hver blokk, samt 1 i hvert inngangsparti.

Styret anbefaler fortsatt alle sameiere om å påse at det ikke lagres rusk og rask i åpen del i garasjen.

Utover dette, er det utført vanlig ettersyn og vedlikehold av boligmassen.

PLANER FOR 2022

Styret har for 2022 bedt om dobbel husleie for to måneder pga lav egenkapital, dette for å ivareta større vedlikehold.

Plan videreføres fra 2021 om ettersyn og evt tilskruing av utvendige plater på karnappene v/kjøkken på endeleilighetene, hvis nødvendig. I tillegg beising av endevegg på terrassene i front.

Styret er i gang med arbeid for å oppgradere til større hovedsikring i alle blokkene, for å ivareta økt el-bil-lading.

Ellers vanlig vedlikehold. Vi planlegger for noen år med oppsparing, hvis ikke noe uforutsett skulle skje.

Styret Rolvsrud Skog Boligsameie
Mars 2022



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 544 253,-
Dette er høyere enn budsjettert.
Andre inntekter består i hovedsak av lading elbil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 536 818,-
Dette er høyere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 47 759,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 191 907,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 355 000,- til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rolvsrud Skog Boligsameie.

**Lån**

Boligsameie Rolvsrud Skog har lån i OBOS Banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

- Kat 101 Felleskostnader øker med 10 % fra 01.01.2022.
- Kat 124 Trappevask øker til kr. 221,- per seksjon fra 01.01.2022.
- Det er vedtatt at det skal kreves inn kr 250 000,- som ekstra innbetaling fra seksjonseierne etter fordelingsnøkkel for felleskostnadene. Innbetalingen blir fordelt i månedene mai og august og vil bli krevet inn over giro for felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Rolvsrud Skog Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rolvsrud Skog Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y1MM2-BVT26-B1365-8EW6-LMPLEN-MH080



ROLVSRUD SKOG BOLIGSAMEIE ORG.NR. 976 184 955, KUNDENR. 1246

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 528 368	1 363 788	1 528 000	1 926 000
Andre inntekter	3	15 885	5 903	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 544 253	1 369 691	1 533 000	1 931 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 037	-8 037	-8 037	-9 447
Styrehonorar	5	-57 000	-57 000	-57 000	-67 000
Revisjonshonorar	6	-8 694	-8 359	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-81 425	-79 285	-83 250	-85 500
Konsulenthonorar	7	-15 995	-18 719	-22 500	-22 500
Drift og vedlikehold	8	-192 106	-85 989	-150 000	-355 000
Forsikringer		-107 318	-100 604	-105 000	-116 000
Kommunale avgifter	9	-572 728	-476 716	-550 000	-631 000
Energi/fyring		-104 568	-42 432	-55 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-159 486	-156 820	-165 000	-167 500
Andre driftskostnader	10	-229 462	-240 570	-257 500	-270 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 536 818	-1 274 530	-1 463 287	-1 804 447
DRIFTSRESULTAT		7 435	95 161	69 713	126 553
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	127	454	5 000	5 000
Finanskostnader	12	-55 321	-60 650	-55 000	-57 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-55 194	-60 196	-50 000	-52 000
ÅRSRESULTAT		-47 759	34 965	19 713	74 553
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	34 965		
Udekket tap		-47 759	0		



ROLVSRUD SKOG BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 976 184 955, KUNDENR. 1246
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		41 279	39 871
Driftskonto OBOS-banken		156 892	220 308
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1	0
Sparekonto OBOS-banken		58 897	58 770
SUM OMLØPSMIDLER		257 068	318 949
<hr/>			
SUM EIENDELER		257 068	318 949
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-1 238 700	-1 190 941
SUM EGENKAPITAL		-1 238 700	-1 190 941
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 421 107	1 462 670
Annen langsiktig gjeld	15	9 500	9 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 430 607	1 472 170
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 609	15 630
Leverandørgjeld		28 074	21 790
Påløpte renter		312	300
Annen kortsiktig gjeld	16	20 165	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		65 161	37 720
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 068	318 949
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			
Lørenskog, 16.02.2022			
Styret i Rolvsrud Skog Boligsameie			
Sigrun J Angell Skauby /s/	Gro Jonassen /s/	Stig-gunnar Knudsen /s/	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 422 528
Trappevask	105 840
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 528 368

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading elbil	15 885
SUM ANDRE INNETEKTER	15 885

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 037
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 037

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 57 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 694.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 995
SUM KONSULENTHONORAR	-15 995

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-109 910
Drift/vedlikehold elektro	-6 990
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-56 176
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 086
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-944
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-192 106

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-364 206
Renovasjonsavgift	-208 522
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-572 728

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 554
Driftsmateriell	-1 679
Lyspærer og sikringer	-539
Renhold ved firmaer	-107 374
Snørydding	-77 445
Gressklipping	-25 075
Trykksaker	-1 767
Andre kontorkostnader	-487
Porto	-3 906
Bank- og kortgebyr	-2 985
Velferdskostnader	-650
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-229 462

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	127
SUM FINANSINNTEKTER	127

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-55 321
SUM FINANSKOSTNADER	-55 321

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-1 550 000
Nedbetalt tidligere	87 330
Nedbetalt i år	41 563
	-1 421 107
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 421 107

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-9 500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-9 500

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-20 165
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-20 165



Annens informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6646617. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Boligsameie Rolvsrud Skog er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2011 - 2012	Maling/beising av alle blokker
2018 - 2019	Maling/beising alle blokker inkl terrasser foran og bakside, samt støyskjerm mot Nordliveien
2020	Nytt videoovervåkingsutstyr i garasjeanlegg



1246 Rolvsrud Skog Boligsameie
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Adresse.....
E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Adresse.....
E-postadresse.....
Navn: Adresse.....
E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: SJØR FJELD Adresse: SIGRISV. 2
E-postadresse.....
Navn: STIG-GUNNAR KNUDSEN Adresse: SIGRISV. 18
E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: ASLAUG VAA Adresse: SIGRISV. 10
E-postadresse.....
2. Navn: Adresse.....
E-postadresse.....
3. Navn: Adresse.....
E-postadresse.....
4. Navn: Adresse.....
E-postadresse.....

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: KARI BORGENVIK Adresse: SIGRISV. 2
E-postadresse.....
Navn: NANNY MOGN Adresse: SIGRISV. 14
E-postadresse.....
Navn: Adresse.....
E-postadresse.....

E. Andre utvalg

Navn: Adresse.....
Navn: Adresse.....
Navn: Adresse.....

Dato: 1/3-2022 valgkomiteen for Rolvsrud Skog Boligsameie
Uppri: Tore Pettersen Bente Hauken
Kjeldsen, Tjues



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 16.03.22 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.22

Selskapsnummer: 1246 **Selskapsnavn:** Boligsameie Rolvsrud Skog

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lise Brodahl og Jarle Sørvik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av styrehonorar for perioden fra årsmøtet 2021 til årsmøte 2022

Godtgjørelse for det sittende styrets settes til 67 000,-

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av styrehonorar for perioden fra årsmøtet 2022 til årsmøte 2023

Godtgjørelse for det kommende styrets settes til 80 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Sigrun J Angell Skauby

Styremedlem (2 skal velges)

- Sjur Feld
 Stig-Gunnar Knudsen
 Wenche Knoff Knudsen

Varamedlem (1 skal velges)

- Aslaug Vaa
 Wenche Knoff Knudsen

Valgkomite (2 skal velges)

- Kari Borgenvik
 Nanny Moen



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.