



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 307 388  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROGNVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 12.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 962307388

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		498 912	476 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>498 912</b>	<b>476 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 993	14 993
Annen driftskostnad		318 788	334 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>345 191</b>	<b>360 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>153 721</b>	<b>115 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		980	610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>980</b>	<b>610</b>
Annen finanskostnad		87 539	75 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 539</b>	<b>75 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 559</b>	<b>-74 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>67 162</b>	<b>40 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 162</b>	<b>40 620</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>67 162</b>	<b>40 620</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 162	40 620
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 162</b>	<b>40 620</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 475 114	1 475 114
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		11 246	26 239
Sum varige driftsmidler		1 486 360	1 501 353
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		14 481	12 310
Sum finansielle anleggsmidler		14 481	12 310
Sum anleggsmidler		1 500 841	1 513 663
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 798	98 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 798	98 894
Sum omløpsmidler		123 798	98 894
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 624 639</b>	<b>1 612 557</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		94 723	161 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-94 723</b>	<b>-161 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-93 923</b>	<b>-161 086</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 463 663	1 509 872
Øvrig langsiktig gjeld		253 712	252 007
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 717 375</b>	<b>1 761 879</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 717 375</b>	<b>1 761 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		468	11 323
Leverandørgjeld		720	441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 188</b>	<b>11 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 718 562</b>	<b>1 773 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 624 639</b>	<b>1 612 557</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 503062

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 307 388  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROGNVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 962 307 388  
ROGNVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		498 912	476 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>498 912</b>	<b>476 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 993	14 993
Annen driftskostnad		318 788	334 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>345 191</b>	<b>360 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>153 721</b>	<b>115 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		980	610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>980</b>	<b>610</b>
Annen finanskostnad		87 539	75 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 539</b>	<b>75 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 559</b>	<b>-74 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>67 162</b>	<b>40 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 162</b>	<b>40 620</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>67 162</b>	<b>40 620</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 162	40 620
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 162</b>	<b>40 620</b>



Organisasjonsnr: 962 307 388  
ROGNVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 475 114	1 475 114
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		11 246	26 239
Sum varige driftsmidler		1 486 360	1 501 353
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		14 481	12 310
Sum finansielle anleggsmidler		14 481	12 310
Sum anleggsmidler		1 500 841	1 513 663
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 798	98 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 798	98 894
Sum omløpsmidler		123 798	98 894
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 624 639</b>	<b>1 612 557</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800





<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	94 723	161 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-94 723</b>	<b>-161 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-93 923</b>	<b>-161 086</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 463 663	1 509 872
Øvrig langsiktig gjeld	253 712	252 007
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 717 375</b>	<b>1 761 879</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 717 375</b>	<b>1 761 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	468	11 323
Leverandørgjeld	720	441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 188</b>	<b>11 764</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 718 562</b>	<b>1 773 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 624 639</b>	<b>1 612 557</b>



Organisasjonsnr: 962 307 388  
ROGNVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**

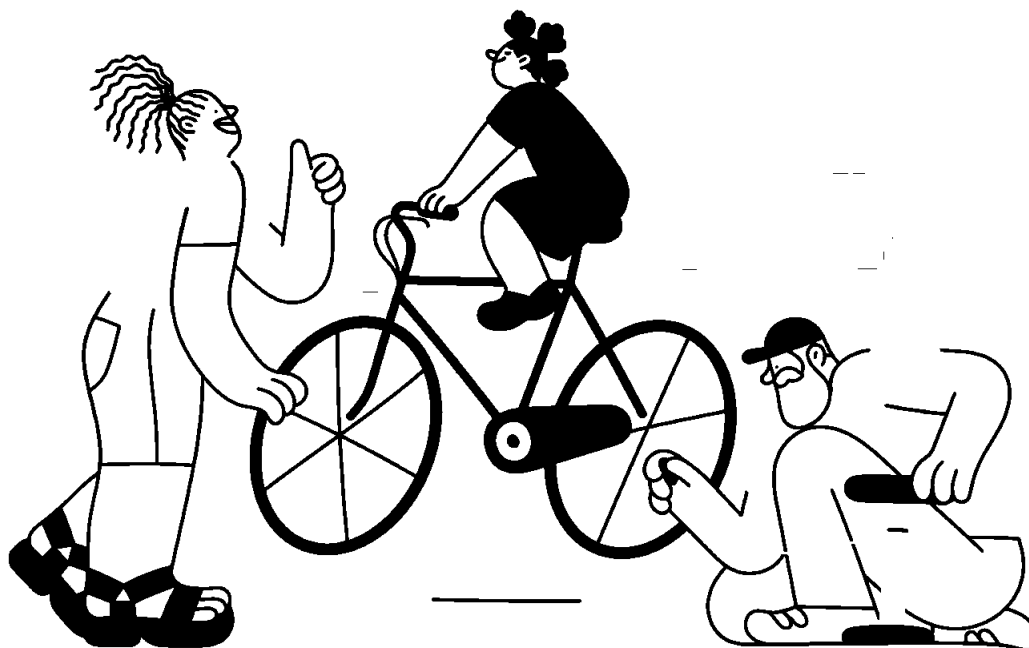
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4799

ROGNVEIEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i ROGNVEIEN 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.

### Dato for årsmøtet:

26. mai 2025 kl. 17:00, Hos styreleder i Rognvegen 2 A.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring (terrasser)
8. Vedtektsendring (Varmepumper)
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ROGNVEIEN 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kristin Randgaard er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Even Sveen Oppegaard foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

### **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 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. 4799 Rognveien Brl Revisjonsberetning.pdf
- 2. 4799 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 10 000,-.



Sak 7

## Vedtektsendring (terrasser)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Flere andelseiere har gjort endringer på terrassen utover den opprinnelige utførelsen. Styret anser det derfor som nødvendig å inkludere et punkt om andelseiers vedlikeholdsansvar i vedtektene.

### Styrets innstilling

Det legges til et nytt punkt 5-1 (9) i vedtektene: Andelseierne er ansvarlige for vedlikehold av terrassegulv. Vedlikeholdsansvaret omfatter også øvrige endringer på terrasser utover den opprinnelige standarden og utførelse. Dette inkluderer økonomiske utlegg dersom terrassen midlertidig må demonteres i forbindelse med rehabilitering av fasaden. Skriftlig søknad om endringer av terrasser skal sendes til styret for godkjenning.

### Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes

Sak 8

## Vedtektsendring (Varmepumper)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Flere beboere i borettslaget har installert varmepumpe. Styret anser det derfor som nødvendig å inkludere et punkt om installasjon og vedlikeholdsansvar for varmepumper i vedtektene.

### Styrets innstilling

Det legges til et nytt punkt 5-1 (10) i vedtektene: Det skal søkes styret før installering av varmepumpe. Naboer som deler samme yttervegg som varmepumpen skal informeres. Installering av varmepumpe og elektrisk arbeid skal utføres av sertifisert personell. Varmepumpen skal forsynes med dryppkar og avløpsrør til mark eller nedløpsrør, samt varmekabel. Varmepumpehus skal være i samme farge som yttervegg. Varmepumpen og tilhørende utstyr er andelseiers eiendom. Alle økonomiske utlegg forbundet med montering, vedlikehold, og demontering påhviler andelseier. Dette inkluderer også økonomiske utlegg dersom varmepumpen midlertidig må demonteres i forbindelse med rehabilitering av fasaden. Andelseier har ansvar for service og vedlikehold av varmepumpen i henhold til produsentens anvisning. Eventuelle problemer med vibrasjoner og støy er andelseiers ansvar og skal håndteres uten unødig opphold. Skader på fasaden ved installasjon, bruk eller demontering av varmepumpe skal rettes opp for andelseiers regning.

### Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes





Sak 9

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 10

### **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Styrets arbeide 2024

13/3 Styremøte - planlegging GF

15/3 Regnskapsmøte OBOS

15/4 Generalforsamling

24/4 Styremøte

4/5 Vårdugnad:

Klargjøre plenen til robotklipperene "kommer hjem", klippe busker, rake grøftekanter og ha resterende grus over i den grønne kassa. Vi koste oss med Pizza og drikke etter endt jobb.

Resterende beising - jobben fortsetter utover sommeren, da alle ikke har tid og anledning til samme tid.

5/9 Styremøte

20/10 Høstdugnad:

Klargjøre robotklippere til vinterlagring, jevne på plenen med jord og gressfrø, rake, klippe busker, jevne på singelen på gårdsplassen og forfallent. Vi avsluttet med Pizza og sosialt samvær.

8/11 Godkjenne budsjett OBOS

4/12 Julebord på Toscana

Vi møtes hos Kari på et glass vin og går videre til Toscana for en felles middag og sosialt samvær.

Det har ellers vært kommunisert på telefon og korte møter fysisk, ved behov gjennom hele året.

Utførte oppgaver 2024

Malt resterende vegger (egeninnsats) og endevegger (innleid hjelp)

Kjøpt grus til gårdsplassen

Sprøytet for ugress

Bestilt felles snøbrøyting - alle innbetaler kr. 100 pr. mnd ekstra i husleie - videreføres fra 2023

Planlagte oppgaver 2025

Ny vannledning, som vil berøre hagen på fremsiden av Rognvegen 4 - regi Ringsaker Kommune

Økning husleie 2025

Kr. 150 - dette er under forsalget fra OBOS, vi må forvente en høyere økning fra 1/1 2026.



Til generalforsamlingen i Rognveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rognveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

8 av 18

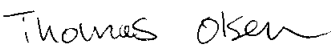
4799 Rognveien Brl Revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 2. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



## ROGNVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 962 307 388, KUNDENR. 4799

### 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. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>87 130</b>	<b>80 722</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		67 162	40 620
Tilbakeføring av avskrivning	13	14 993	14 993
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-46 209	-48 944
Innsk. øremerk. bankkto		-466	-261
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>35 480</b>	<b>6 408</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>122 610</b>	<b>87 130</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		123 798	98 894
Kortsiktig gjeld		-1 188	-11 764
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>122 610</b>	<b>87 130</b>



## ROGNVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 962 307 388, KUNDENR. 4799

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	498 912	476 136	499 000	513 281
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>498 912</b>	<b>476 136</b>	<b>499 000</b>	<b>513 281</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 410	-1 000
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Avskrivninger	13	-14 993	-14 993	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 441	-7 094	-7 600	-8 000
Forretningsførerhonorar		-34 890	-33 135	-35 000	-37 000
Konsulenthonorar	6	-364	0	-2 000	-2 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-15 505	-39 587	-50 000	-25 000
Forsikringer		-43 071	-30 142	-33 200	-50 000
Kommunale avgifter	8	-147 265	-143 543	-160 000	-186 250
Energi/fyring		-6 126	-4 054	-3 800	-4 000
TV-anlegg/bredbånd		-54 420	-50 904	-48 000	-50 000
Andre driftskostnader	9	-8 106	-24 402	-17 000	-13 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-345 191</b>	<b>-360 863</b>	<b>-369 610</b>	<b>-388 250</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>153 721</b>	<b>115 273</b>	<b>129 390</b>	<b>125 031</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	980	610	0	0
Finanskostnader	11	-87 539	-75 263	-93 000	-93 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-86 559</b>	<b>-74 653</b>	<b>-93 000</b>	<b>-93 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>67 162</b>	<b>40 620</b>	<b>36 390</b>	<b>32 031</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		67 162	40 620		



## ROGNVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 962 307 388, KUNDENR. 4799

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 356 236	1 356 236
Tomt		118 878	118 878
Andre varige driftsmidler	13	11 246	26 239
Miljøbankkonto, øremerket		14 481	12 310
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 500 841</b>	<b>1 513 663</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		123 649	98 750
Sparekonto OBOS-banken		149	144
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>123 798</b>	<b>98 894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 624 639</b>	<b>1 612 557</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	14	-94 723	-161 886
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-93 923</b>	<b>-161 086</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 463 663	1 509 872
Borettsinnskudd	16	240 000	240 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	13 712	12 007
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 717 375</b>	<b>1 761 879</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		720	441
Påløpte renter		468	7 563
Påløpte avdrag		0	3 760
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 188</b>	<b>11 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 624 639</b>	<b>1 612 557</b>
Pantstillelse	18	1 840 000	1 840 000
Garantiansvar		0	0
Ringsaker, 01.04.2025 Styret i Rognveien Borettslag			
Kristin Randgaard /s/	Gunn Helen Larson /s/	Kari Strømsøe /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	448 512
TV/bredbånd	50 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>498 912</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 10 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 441.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-364</b>



**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 797
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 708
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-15 505</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-23 841
Vann- og avløpsavgift	-92 357
Feieavgift	-3 440
Renovasjonsavgift	-27 626
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-147 265</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 195
Andre fremmede tjenester	-110
Andre kontorkostnader	-165
Porto	-200
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 380
Bank- og kortgebyr	-2 056
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-8 106</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	509
Renter av sparekonto i OBOS-banken	471
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>980</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-87 539
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-87 539</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1973.	871 770
Tilgang 2000	484 466
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 356 236</b>

Kostpris/Bokf.verdi 1973.

Gnr.31/bnr.224 M. flere

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper	
Tilgang 2022	44 980
Avskrevet tidligere	-18 741
Avskrevet i år	-14 993
	11 246
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>11 246</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-14 993**

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2022	-1 576 584
Nedbetalt tidligere	66 712
Nedbetalt i år	46 209
	-1 463 663
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 463 663</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973	-240 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-240 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-13 712
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-13 712</b>



**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	240 000
Pantelån	1 463 663
<b>TOTALT</b>	<b>1 703 663</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 356 236
Tomt	118 878
<b>TOTALT</b>	<b>1 475 114</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.05.25

Selskapsnummer: 4799 Selskapsnavn: ROGNVEIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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