



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	959 769 427
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ROLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		774 240	752 352
Sum inntekter		774 240	752 352
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Annen driftskostnad		426 900	413 636
Sum kostnader		470 940	459 276
Driftsresultat		303 300	293 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 820	5 024
Sum finansinntekter		2 820	5 024
Annen finanskostnad		95 515	110 260
Sum finanskostnader		95 515	110 260
Netto finans		-92 695	-105 236
Ordinært resultat før skattekostnad		210 605	187 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 605	187 840
Årsresultat		210 605	187 840
Totalresultat		210 605	187 840
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 605	187 840
Sum overføringer og disponeringer		210 605	187 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 381 530	5 381 530
Sum varige driftsmidler		5 381 530	5 381 530
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 381 530	5 381 530
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 593	6 113
Sum fordringer		6 593	6 113
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		811 760	704 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 760	704 319
Sum omløpsmidler		818 353	710 432
SUM EIENDELER		6 199 883	6 091 962

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		359 825	149 220
Sum opptjent egenkapital		359 825	149 220
Sum egenkapital		361 425	150 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 004 096	4 117 292
Øvrig langsiktig gjeld		1 822 400	1 822 400
Sum annen langsiktig gjeld		5 826 496	5 939 692
Sum langsiktig gjeld		5 826 496	5 939 692
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		433	700
Leverandørgjeld		11 529	750
Sum kortsiktig gjeld		11 962	1 450
Sum gjeld		5 838 458	5 941 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 199 883	6 091 962



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 587503

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 769 427
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 959 769 427
ROLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		774 240	752 352
Sum inntekter		774 240	752 352
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Annen driftskostnad		426 900	413 636
Sum kostnader		470 940	459 276
Driftsresultat		303 300	293 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 820	5 024
Sum finansinntekter		2 820	5 024
Annen finanskostnad		95 515	110 260
Sum finanskostnader		95 515	110 260
Netto finans		-92 695	-105 236
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 605	187 840
Årsresultat		210 605	187 840
Totalresultat		210 605	187 840
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 605	187 840
Sum overføringer og disponeringer		210 605	187 840



Organisasjonsnr: 959 769 427
ROLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 381 530	5 381 530
Sum varige driftsmidler		5 381 530	5 381 530

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		5 381 530	5 381 530
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		6 593	6 113
Sum fordringer		6 593	6 113

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		811 760	704 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 760	704 319

Sum omløpsmidler		818 353	710 432
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 199 883	6 091 962
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		359 825	149 220



Sum opptjent egenkapital	359 825	149 220
Sum egenkapital	361 425	150 820
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 004 096	4 117 292
Øvrig langsiktig gjeld	1 822 400	1 822 400
Sum annen langsiktig gjeld	5 826 496	5 939 692
Sum langsiktig gjeld	5 826 496	5 939 692
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	433	700
Leverandørgjeld	11 529	750
Sum kortsiktig gjeld	11 962	1 450
Sum gjeld	5 838 458	5 941 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 199 883	6 091 962



Organisasjonsnr: 959 769 427
ROLIA BORETTSLAG

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

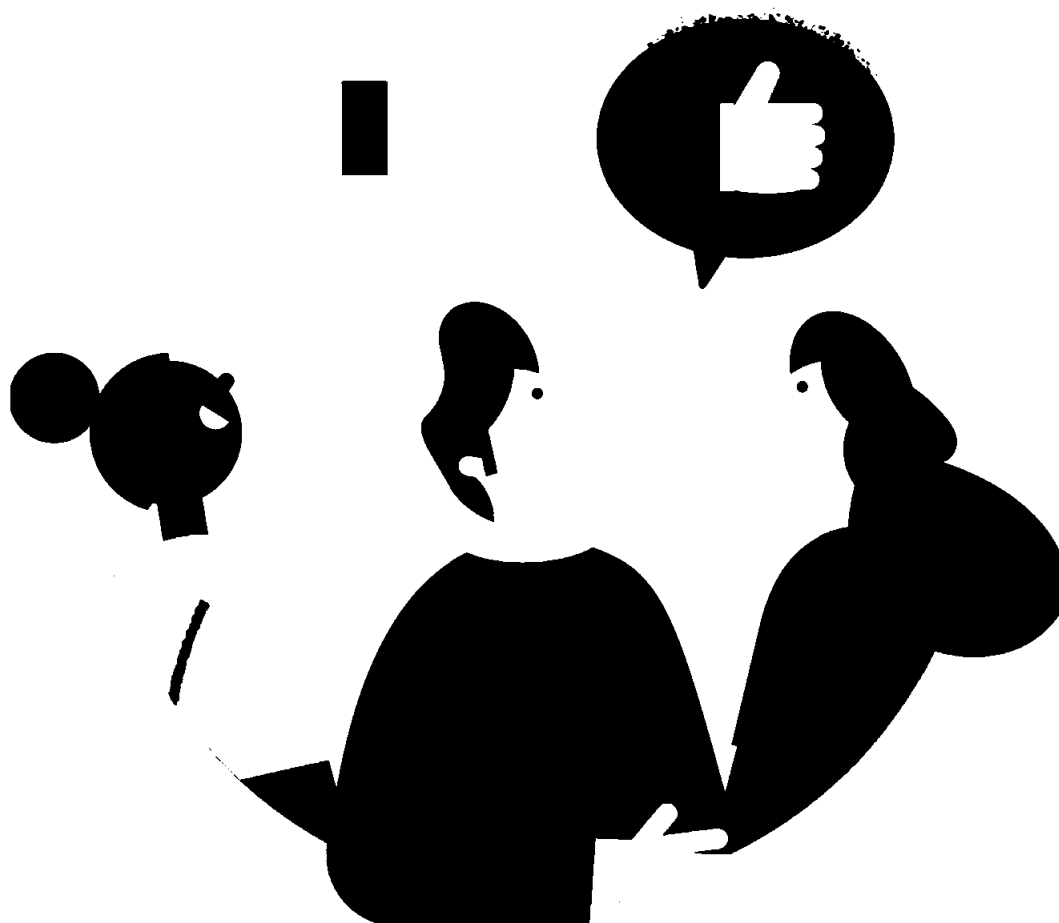
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Rolia Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 26. mai - 31. mai 2021





Digital avstemning med møte

Velkommen til årsmøte i Rolia Borettslag. Avstemningen åpner 26. mai kl. 18:00 og lukker 31. mai kl. 15:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3239>

Det holdes også et frivillig møte 26. mai kl. 18:00 , på snuplassen ved Tordisvei 7 J.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Rolia Borettslag

Øivind Berg

Ellen Kristine Bjørnsen

Trond Aage Faaren



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.

Styrets innstilling

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.

Styrets innstilling

Jan Undrum og Lene Hald Thorvaldsen velges til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Jan Undrum og Lene Hald Thorvaldsen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

- a) Årsrapport og årsregnskap godkjennes.
- b) Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. 3239 Rolia brl årsrapport og årsregnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øivind Berg	Tordis vei 7 J
Styremedlem	Ellen Kristine Bjørnsen	Tordis vei 7 I
Styremedlem	Trond Aage Faaren	Tordis vei 9 A
Varamedlem	Irene Jensen	Tordis vei 7 E
Varamedlem	Bjørn Thoren	Tordis vei 9 C
Varamedlem	Jan Undrum	Tordis vei 9 E

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Ellen Kristine Bjørnsen Tordis vei 7 I

Varadelegert

Trond Aage Faaren Tordis vei 9 A

Valgkomiteen

Irene Jensen	Tordis vei 7 E
Bjørn Thoren	Tordis vei 9 C
Jan Undrum	Tordis vei 9 E

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Rolia Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Rolia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 959769427, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Tordisvei 7 A – J og 9 A -F

Gårds- og bruksnummer :

86 115

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Rolia Borettslag 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. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2020

Det er avholdt 2 styremøter i 2020.

Det er behandlet 2 saker vedr. regnskap og budsjett.

Det er inngått forlengelse av brøyteavtalen med Gjein.

Det har i 2020 ikke vært behov for vedlikeholdsoppgaver ut over vanlige driftskostnader.

Det er heller ikke for 2021 planlagt større vedlikeholdsarbeid.

Maling vil bli gjennomført i 2022.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 774.240. Dette er kr 240 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 470.940. Dette er kr 48.200 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 210.605 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 806.391 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Tønsberg kommune har gitt beskjed om at de øker renovasjonsdelen av kommunale avgifter med 26 %, grunnet økning hos Vesar. Vann, avløp og pipe vil øke med 2 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3.085 til kr 47.107. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rolia Borettslag.

Lån

Rolia Borettslag har lån i OBOS-Banken:

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånstype	Rente	Eff.	IN
OB BK01	98207539171	3 973 567,00	30.04.21	302 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,98% flytende rente	2,02%	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med kr 1.525 til kr 62.510.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rolia Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rolia Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-11 13:05:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8NIQC-317ZDS-50GXG-F31EE-E0MDO-DEKWL

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

12 av 27



ROLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 959 769 427, KUNDENR. 3239

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		708 982	627 812	708 982	806 391
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		210 605	187 840	129 760	147 360
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-113 196	-106 670	-102 000	-122 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		97 409	81 170	27 760	25 360
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		806 391	708 982	736 742	831 751
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		818 353	710 432		
Kortsiktig gjeld		-11 962	-1 450		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		806 391	708 982		



Rolia Borettslag

ROLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 959 769 427, KUNDENR. 3239

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	774 240	752 352	774 000	777 000
SUM DRIFTSINNEKTER		774 240	752 352	774 000	777 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 040	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-4 378	-4 250	-4 300	-4 400
Forretningsførerhonorar		-60 985	-59 495	-61 300	-62 200
Konsulenthonorar	6	-2 520	0	0	0
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-12 731	-31 911	-66 000	-65 500
Forsikringer		-44 022	-36 755	-38 200	-45 800
Kommunale avgifter	8	-173 289	-161 884	-165 100	-189 000
Energi/fyring		-6 859	-7 162	-8 000	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 795	-105 599	-108 000	-110 400
Andre driftskostnader	9	-10 121	-3 380	-19 400	-18 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-470 940	-459 276	-519 140	-552 540
DRIFTSRESULTAT		303 300	293 076	254 860	224 460
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 820	5 024	2 500	2 500
Finanskostnader	11	-95 515	-110 260	-127 600	-79 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-92 695	-105 236	-125 100	-77 100
ÅRSRESULTAT		210 605	187 840	129 760	147 360
Til opptjent egenkapital		210 605	149 220		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	38 620		



Rolia Borettslag

ROLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 959 769 427, KUNDENR. 3239

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 053 336	5 053 336
Tomt		328 194	328 194
SUM ANLEGGSMIDLER		5 381 530	5 381 530
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		6 593	6 113
Driftskonto OBOS-banken		109 473	54 811
Sparekonto OBOS-banken		702 287	649 508
SUM OMLØPSMIDLER		818 353	710 432
SUM EIENDELER		6 199 883	6 091 962
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		359 825	149 220
SUM EGENKAPITAL		361 425	150 820
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 004 096	4 117 292
Borettsinnskudd	14	1 822 400	1 822 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 826 496	5 939 692
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 529	750
Påløpte renter		433	700
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 962	1 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 199 883	6 091 962



Rolia Borettslag

Pantstillelse	15	6 400 000	6 400 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 04.05.2021
Styret i Rolia Borettslag

Øivind Berg /s/

Ellen Kristine Bjørnsen /s/

Trond Aage Faaren /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	666 144
Kabel-tv	108 096
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	774 240

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 040

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 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 378.



Rolia Borettslag

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-2 520
SUM KONSULENTHONORAR	-2 520

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-3 060
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 710
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 961
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-12 731

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-173 289
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-173 289

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding	-7 500
Andre kontorkostnader	-329
Porto	-234
Bank- og kortgebyr	-2 058
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 121

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	41
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 779
SUM FINANSINNTEKTER	2 820

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-95 515
SUM FINANSKOSTNADER	-95 515



Rolia Borettslag

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1981	5 053 336
SUM BYGNINGER	5 053 336

Tomten ble kjøpt i 1981.

Gnr.86/bnr.115

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

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS BOLIGKREDITT

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-4 500 000
Nedbetalt tidligere	382 708
Nedbetalt i år	113 196
	-4 004 096
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 004 096

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1981	-1 822 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 822 400

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 822 400
Pantelån	4 004 096
TOTALT	5 826 496

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2019 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 053 336
Tomt	328 194
TOTALT	5 381 530



Annen informasjon om borettslaget

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.

Parkering

Det er carport til hver bolig.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600719. 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.

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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.



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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018	Redskapsbod	Oppsett av felles redskapsbod.
2016 - 2016	Asfaltering	
2013 - 2013	Skifte av 8 tak	Rehabilitering av 8 tak med nye undertak, teglstein, nedløp og pipehatter. Utført av byggmester Henning Berntsen.
2011 - 2011	Inngangsdører og vinduer	Utskifting av inngangsdører og vinduer. Utført av byggmester Henning Berntsen.
2010 - 2010	Maling	Maling av alle hus.
2007 - 2007	Verandadører	Nye verandadører oppe og nede.
2006 - 2006	Verandaer og markiser	Oppsett av nye verandaer og markiser.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges:

- 2 styremedlemmer for 2 år
- 3 varamedlemmer for ett år
- 3 valgkomitemedlemmer for 1 år
- 1 delegat med 1 vara til OBOS generalforsamling for ett år.

Innstilling

Valgkomiteens innstilling følger av de som er kandidater under her.

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Ellen Kristine Bjørnsen

Trond Aage Faaren

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Bjørn Thoren

Irene Jensen

Jan Undrum

Valg av 3 Valgkomitemedlem Velges for 1 år

Bjørn Thoren.

Irene Jensen.

Jan Undrum.

Valg av 1 Delegat til OBOS generalforsamling Velges for 1 år



Ellen Kr. Bjørnsen

Valg av 1 Vara for delegat til OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Trond Aa. Faaren



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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](mailto: oef@obos.no)

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