



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 530 335
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROLVSRUD PARK II SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 330 983	2 800 730
Sum inntekter		3 330 983	2 800 730
Kostnader			
Lønnskostnad		125 792	125 510
Annen driftskostnad		2 568 995	2 731 866
Sum kostnader		2 694 787	2 857 376
Driftsresultat		636 196	-56 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 013	1 103
Sum finansinntekter		5 013	1 103
Annen finanskostnad		113 994	92 397
Sum finanskostnader		113 994	92 397
Netto finans		-108 981	-91 294
Ordinært resultat før skattekostnad		527 215	-147 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		527 215	-147 940
Årsresultat		527 215	-147 940
Totalresultat		527 215	-147 940
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		527 215	-147 940
Sum overføringer og disponeringer		527 215	-147 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		363 202	165 442
Sum fordringer		363 237	165 442
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		613 591	614 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 591	614 900
Sum omløpsmidler		976 828	780 342
SUM EIENDELER		976 828	780 342

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 474 389	2 001 604
Sum opptjent egenkapital		-1 474 389	-2 001 604
Sum egenkapital		-1 474 389	-2 001 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 378 400	2 541 385
Sum annen langsiktig gjeld		2 378 400	2 541 385
Sum langsiktig gjeld		2 378 400	2 541 385
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 551	1 030
Leverandørgjeld		42 274	173 799
Annen kortsiktig gjeld		28 992	65 732
Sum kortsiktig gjeld		72 817	240 561
Sum gjeld		2 451 217	2 781 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		976 828	780 342



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374072

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 530 335
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROLVSRUD PARK II SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 990 530 335
ROLVSRUD PARK II SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 330 983	2 800 730
Sum inntekter		3 330 983	2 800 730
Kostnader			
Lønnskostnad		125 792	125 510
Annen driftskostnad		2 568 995	2 731 866
Sum kostnader		2 694 787	2 857 376
Driftsresultat		636 196	-56 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 013	1 103
Sum finansinntekter		5 013	1 103
Annen finanskostnad		113 994	92 397
Sum finanskostnader		113 994	92 397
Netto finans		-108 981	-91 294
Ordinært resultat før skattekostnad		527 215	-147 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		527 215	-147 940
Årsresultat		527 215	-147 940
Totalresultat		527 215	-147 940
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		527 215	-147 940
Sum overføringer og disponeringer		527 215	-147 940



Organisasjonsnr: 990 530 335
ROLVSRUD PARK II SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		363 202	165 442
Sum fordringer		363 237	165 442
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		613 591	614 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 591	614 900
Sum omløpsmidler		976 828	780 342
SUM EIENDELER		976 828	780 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 474 389	2 001 604
Sum opptjent egenkapital		-1 474 389	-2 001 604



Sum egenkapital	-1 474 389	-2 001 604
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 378 400	2 541 385
Sum annen langsiktig gjeld	2 378 400	2 541 385
Sum langsiktig gjeld	2 378 400	2 541 385
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 551	1 030
Leverandørgjeld	42 274	173 799
Annen kortsiktig gjeld	28 992	65 732
Sum kortsiktig gjeld	72 817	240 561
Sum gjeld	2 451 217	2 781 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	976 828	780 342



Organisasjonsnr: 990 530 335
ROLVSRUD PARK II SAMEIE

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 2023

Rolvsrud Park II Sameie

20. april 2023

Selskapsnummer: 5647





Velkommen til årsmøte i Rolvsrud Park II Sameie

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:

20. april 2023 kl. 18:00, Rolvsrudhjemmet.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Rolvsrud Park II Sameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. 5647 Rolvsrud Park II Sameie - Årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling:

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torunn Synøve Raths

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dagfinn Paulsberg

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jon Øyvind Nordberg
- Lars-Wiggo Stokke

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne-Karine Grøtterud
- Marit Helene Sørhøy
- Rita Andresen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Levanger	Margarethas Vei 27
Styremedlem	Geir Arne Kveen	Margarethas Vei 27
Styremedlem	Torunn Synøve Raths	Margarethas Vei 31
Styremedlem	Fredrik Thorsen	Margarethas Vei 31
Varamedlem	Turid Kubosch	Margarethas Vei 29
Varamedlem	Dagfinn Paulsberg	Margarethas Vei 29

Valgkomiteen

Rita Andresen	Margarethas Vei 31
Anne-Karine Grøtterud	Margarethas Vei 29
Marit Helene Sørhøy	Margarethas Vei 29

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Rolvsrud Park II Sameie

Sameiet består av 75 seksjoner.

Rolvsrud Park II Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990530335, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

102 434

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

Rolvsrud Park II Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID I 2022

Året 2022 har vært et travelt år for styret. Det er avholdt 11 styremøter og mange befaringer. Årsmøtet ble holdt i Nitor sine lokaler i Kjennveien. Årsmøte ble åpnet og avlyst i samme åndedrag av styreleder. Grunnen til dette var elendig forarbeide av OBOS. Det ble derfor et beboermøte med kaffe og for anledning en stor marsipankake.

Vi har i flere år kjempet mot NAV for at de skulle ta ansvar for at deres underleverandører hadde ødelagt våre brannører ved montering av dørautomatikk for bevegelses hemmede. Ved hjelp fra advokat konkluderte NAV/hjelpemiddelsentralen at de hadde opptrådt uaktsom ved montering av slikt utsyr og tilkjente sameiet en erstatning på nesten 200.000,- kroner, noe som ble vel mottatt på beboermøte.

Vi har fortsatt pågående saker om vann på avveie. Noe er utbedret, men mye gjenstår for utbedring i 2023. Etter befarings på høsten 2022 ble det bestemt at dette må prioriteres og at kostnadene her vil bli store.

Befaringen viste også at taket over en terrasse i 31 verste fall må legges om på grunn av negativt fall. Det er samtidig bra å vite at det ikke har vært noen fukt problemer i noen leiligheter i 2022.

Styret har engasjert Follo Tak og Vedlikehold AS og blikkenslagerfirma MNA Takservice AS til å utføre arbeidene når forholdene ligger til rette for det våren 2023.

Uteboden ved 27 ble malt av et firma fordi det ikke var mulig å få dette gjort på dugnad. En jordfeil førte til at sikringene for utelys ved 29 stadig løste ut. Et spesialfirma søkte langs plenen og fant feilen. Kabelen ble gravet opp og skjøtet. Braathen landskaps entreprenør er ansvarlig for gartnerarbeider. De mente at hekkene våre bar preg av alder og insekt angrep og anbefalte at alle hekkene skulle klippes helt ned. Dette ble gjort og så veldig stusselig ut, men i løpet av sommeren var de i full vekst igjen.

Alle gulv er blitt bonet og heiser pusset i løpet av 2022. Et vedlikehold som vil bli avtalefestet.

Midt i den verste kulde perioden i desember gikk gasstanken tom. Det medførte mange henvendelser til styret. Det viste seg at den nye vaktmesteren hadde lest av feil gass tank. Det var sameie 3 sin tank som ble kontrollert og ikke vår. Saken ble tatt opp med Toma og de la seg helt flate og beklaget svikt i opplæring og rutiner av vaktmester.

Da hastebestillingen med gass kom, så kjørte tankbilen på bommen vår. De har i ettertid erkjent erstatnings ansvar for denne skaden.

Det oppstår stadig feil på armaturer i garasjen og lamper i oppgangene. Ingen slike feil blir lenger reparert, men skiftet til armaturer og lamper med led lys.

Sent på året ble arbeide med revisjon av sameiets HMS dokument påbegynt. Det er veldig viktig at alle leser dette dokumentet når det foreligger.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 904 011.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 805 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rolvsrud Park II Sameie.

Lån

Rolvsrud Park II Sameie 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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Rolvsrud Park li Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rolvsrud Park li Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8WQ2L-YNH5Y-B42KH-ZC8HK-Z786B-TTATL



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-24 18:30:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8WQ2L-YNH5Y-B42KH-ZC8HK-ZT86B-TTATL

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).

Vedlegg 1

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/validator>

11 av 21

3647 Røivsluch Park IT Samene Årsrapport.pdf



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 050 505	2 789 556	3 013 000	3 602 000
Andre inntekter	3	280 478	11 174	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 330 983	2 800 730	3 013 000	3 602 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 792	-15 510	-16 000	-16 000
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-16 090	-13 235	-14 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-130 043	-126 375	-130 000	-137 000
Konsulenthonorar	7	-49 412	-119 399	-30 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-737 829	-620 344	-600 000	-805 000
Forsikringer		-136 016	-125 519	-137 000	-154 000
Kommunale avgifter	9	-777 303	-940 851	-980 000	-1 100 000
Energi/fyring		-151 846	-168 575	-175 000	-175 000
TV-anlegg/bredbånd		-290 043	-338 443	-278 963	-180 000
Andre driftskostnader	10	-280 414	-279 124	-251 000	-293 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 694 787	-2 857 376	-2 721 963	-3 054 000
DRIFTSRESULTAT		636 196	-56 646	291 037	548 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 013	1 103	0	0
Finanskostnader	12	-113 994	-92 397	-92 000	-132 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-108 981	-91 294	-92 000	-132 000
ÅRSRESULTAT		527 215	-147 940	199 037	416 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-147 940		
Reduksjon udekket tap		527 215	0		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		139	0
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		248 505	124 948
Andre kortsiktige fordringer	13	4 798	2 798
Energiavregning	16	109 760	37 696
Driftskonto OBOS-banken		42 855	97 164
Sparekonto OBOS-banken		570 736	517 736
SUM OMLØPSMIDLER		976 828	780 342
<hr/>			
SUM EIENDELER		976 828	780 342
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap (lån)	14	-1 474 389	-2 001 604
SUM EGENKAPITAL		-1 474 389	-2 001 604
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 378 400	2 541 385
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 378 400	2 541 385
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 992	18 247
Leverandørgjeld		42 274	173 799
Påløpte renter		1 551	1 030
Annen kortsiktig gjeld		0	47 485
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 817	240 561
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		976 828	780 342
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 23.03.2023

Styret i Rolvsrud Park II Sameie

Jan Levanger /s/

Geir Arne Kveen /s/

Torunn Synøve Raths /s/

Fredrik Thorsen /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.

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 050 505
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 050 505

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Brikke garasjeport	7 198
Erstatning	248 727
Innglassing balkong	12 500
Maling garasje	7 000
Erstatning garasjeport	5 053
SUM ANDRE INNETEKTER	280 478

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 792
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 792

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 2021/2022, og er på kr 110 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 291, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 090.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-36 714
Ista AS	702
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-795
Obron Sørøst AS	-12 605
SUM KONSULENTHONORAR	-49 412

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-172 555
Drift/vedlikehold VVS	-9 193
Drift/vedlikehold elektro	-144 820
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-213 660
Drift/vedlikehold heisanlegg	-127 725
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 822
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 826
Egenandel forsikring	-5 000
Kostnader dugnader	-228
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-737 829

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-777 303
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-777 303

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-145
Driftsmateriell	-538
Vaktmestertjenester	-38 484
Renhold ved firmaer	-169 026
Snørydding	-43 828
Andre fremmede tjenester	-2 838
Trykksaker	-259
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 617
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 291
Andre kontorkostnader	-7 770
Telefon, annet	-3 525
Porto	-400
Kontingenter	-2 650
Gaver	-510
Bank- og kortgebyr	-3 057
Velferdskostnader	-1 477
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-280 414

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	485
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 273
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	255
SUM FINANSINTEKTER	5 013

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-113 994
SUM FINANSKOSTNADER	-113 994

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2798
Feil utbetalt styrehonorar	2 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 798

**NOTE: 14**

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 OBOS banken. Vil etter planen være nedbetalt i 2034.

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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,95 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	458 615
Nedbetalt i år	162 985
	-2 378 400
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 378 400

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-122 472
SUM INNTEKTER	-122 472

KOSTNADER

Administrasjon	13 894
Gass	218 338
SUM KOSTNADER	232 232

SUM ENERGIAVREGNING	109 760
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.



Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER

- A. Styreleder - 2 år foreslås:
Navn: Torunn Raths Margarethasvei 31
- B. Styremedlem som ikke er på valg:
Geir Arne Kveen Margarethasvei 27
- C. Styremedlem - 2 år foreslås:
Dagfinn Paulsberg Margarethasvei 29
- D. Som varamedlemmer foreslås:
Jon Øyvind Nordberg - 2 år Margarethasvei 29
Lars-Wiggo Stokke - 2 år Margarethasvei 27
Turid Kubosch - ikke på valg Margarethasvei 29
- E. Som valgkomite - 1 år foreslås gjenvalgt:
Anne-Karine Grøtterud Margarethasvei 29
Rita Andresen Margarethasvei 31
Marit Sørhøy Margarethasvei 29

Valgkomiteen for Rolvstrud Park II Sameie

Januar 2023 – Marit Sørhøy, Rita Andresen og Anne-Karine Grøtterud



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.04.23

Selskapsnummer: 5647 **Selskapsnavn:** Rolvsrud Park II Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.