



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 859 856
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROGNSFOSSEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 600 402	1 630 330
Sum inntekter		1 600 402	1 630 330
Kostnader			
Lønnskostnad		57 620	52 848
Annen driftskostnad		558 223	529 208
Sum kostnader		615 843	582 056
Driftsresultat		984 559	1 048 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 219	14 696
Sum finansinntekter		10 219	14 696
Annen finanskostnad		91 056	134 679
Sum finanskostnader		91 056	134 679
Netto finans		-80 837	-119 983
Ordinært resultat før skattekostnad		903 722	928 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		903 722	928 291
Årsresultat		903 722	928 291
Totalresultat		903 722	928 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		903 722	928 291
Sum overføringer og disponeringer		903 722	928 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 387 800	18 387 800
Sum varige driftsmidler		18 387 800	18 387 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 387 800	18 387 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 430	3 469
Sum fordringer		4 430	3 469
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 643 333	1 556 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 643 333	1 556 214
Sum omløpsmidler		1 647 763	1 559 683
SUM EIENDELER		20 035 563	19 947 483

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 831 339	8 927 617
Sum opptjent egenkapital		9 831 339	8 927 617
Sum egenkapital		9 832 939	8 929 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 304 841	5 112 663
Øvrig langsiktig gjeld		5 858 400	5 858 400
Sum annen langsiktig gjeld		10 163 241	10 971 063
Sum langsiktig gjeld		10 163 241	10 971 063
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			272
Leverandørgjeld		11 265	19 962
Annen kortsiktig gjeld		28 119	26 969
Sum kortsiktig gjeld		39 384	47 203
Sum gjeld		10 202 625	11 018 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 035 563	19 947 483



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336116

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 859 856
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROGNSFOSSEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 984 859 856
ROGNSFOSSEN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 600 402	1 630 330
Sum inntekter		1 600 402	1 630 330
Kostnader			
Lønnskostnad		57 620	52 848
Annen driftskostnad		558 223	529 208
Sum kostnader		615 843	582 056
Driftsresultat		984 559	1 048 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 219	14 696
Sum finansinntekter		10 219	14 696
Annen finanskostnad		91 056	134 679
Sum finanskostnader		91 056	134 679
Netto finans		-80 837	-119 983
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		903 722	928 291
Årsresultat		903 722	928 291
Totalresultat		903 722	928 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		903 722	928 291
Sum overføringer og disponeringer		903 722	928 291



Organisasjonsnr: 984 859 856
ROGNFOSSEN BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

18 387 800 18 387 800

Sum varige driftsmidler

18 387 800 18 387 800

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

18 387 800 18 387 800

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

4 430 3 469

Sum fordringer

4 430 3 469

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

1 643 333 1 556 214

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 643 333 1 556 214

Sum omløpsmidler

1 647 763 1 559 683

SUM EIENDELER

20 035 563 19 947 483

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

9 831 339 8 927 617



Sum opptjent egenkapital	9 831 339	8 927 617
Sum egenkapital	9 832 939	8 929 217
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 304 841	5 112 663
Øvrig langsiktig gjeld	5 858 400	5 858 400
Sum annen langsiktig gjeld	10 163 241	10 971 063
Sum langsiktig gjeld	10 163 241	10 971 063
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		272
Leverandørgjeld	11 265	19 962
Annen kortsiktig gjeld	28 119	26 969
Sum kortsiktig gjeld	39 384	47 203
Sum gjeld	10 202 625	11 018 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 035 563	19 947 483



Organisasjonsnr: 984 859 856
ROGNSFOSSEN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Til andelseigarane i Rognsfossen Burettslag

Velkommen til generalforsamling.

Innkallinga inneheld burettslaget si årsmelding og rekneskap for 2021. Styret håper du les gjennom heftet og viser di interesse for burettslaget ved å møte opp på generalforsamlinga. Dette er eit godt høve til å delta i diskusjonen og velgje det styret som skal forvalte Rognsfossen Burettslag det komande året.

Kven kan delta på generalforsamlinga?

- Alle andelseigarar har rett til å vere med i generalforsamlinga med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er berre ei stemme pr. andel.
- Andelseigaren sin ektefelle, sambuar eller eit anna medlem av andelseigaren sin husstand har rett til å vere til stade og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsførar og leigetakar av bustad i burettslaget har også rett til å vere til stade i generalforsamlinga og til å uttale seg.
- Ein andelseigar kan ta med ein rådgivar til generalforsamlinga. Rådgivaren har berre rett til å uttale seg dersom generalforsamlinga tillét det.
- Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman kan dei ha same fullmektig. Ei fullmakt kan bli trekt tilbake når som helst.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Rognsfossen Burettslag
blir halde tirsdag 3 Mai 2022 kl.17.00 på Park Hotel Vossevangen

Til behandling føreligg:

1. KONSTITUERING

- A) Val av møteleiar
- B) Godkjenning av dei røysteføre
- C) Val av ein til å føre protokoll og minst eit protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallinga

2. ÅRSRAPPORT OG REKNESKAP FOR 2021

- A) Årsmelding og rekneskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJERSLE

- A) Styregodtgjersle

4. INNKOMNE FORSLAG

Andelseigarane vart varsla 10.2 med frist 15.3. for levering av forslag til saker for generalforsamling. Ingen forslag motteke.

5. VALG AV TILLITSVALDE

- A) Val av 2 styremedlemar for 2 år
- B) Val av 2 varamedlemar for 1 år
- C) Val av valkomité for 1 år
- D) Val av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Voss, 21.03.2022
Styret i Rognsfossen Burettslag

Audun Hellevang Åshild Afdal Kari Agerlie Brynjar Midthun Øye

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Årsrapport 2021

Tillitsvalde

Sidan førre ordinære generalforsamling har burettslaget hatt desse tillitsvalde:

Styret

Leiar	Audun Hellevang	Miltzowsgata 6
Styremedlem	Åshild Afdal	Regimentsvegen 131 C
Styremedlem	Kari Agerlie	Regimentsvegen 127 C
Styremedlem	Brynjar Midthun Øye	Regimentsvegen 129 C
Varamedlem	Øyvind Eilertsen	Regimentsvegen 127 B
Varamedlem	Ragnhild Jordalen	Regimentsvegen 131 A

Delegert til generalforsamlinga i OBOS

Delegert		
Kari Agerlie		Regimentsvegen 127 C
Varadelegert		
Hildegunn Gjerde		Regimentsvegen 133 C

Valkomiteen

Stian Dæmring Trondsen		Regimentsvegen 131 C
Veronica Møen		Regimentsvegen 127 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Burettslaget sørger for at det ikkje førekjem forskjellsbehandling grunna kjønn ved val og tilsettingar.

Generelle opplysningar om Rognsfossen Burettslag

Burettslaget består av 16 andelseleilegheiter.

Rognsfossen Burettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984859856, og ligg i Voss kommune med følgande adresse:

Regimentsvegen 127
Regimentsvegen 129
Regimentsvegen 133
Regimentsvegen 131

Gards- og bruksnummer :
89 35 / 36

Burettslaget er eit samvirkeføretak som har til føremål å gi andelseigarane bruksrett til eigen bustad i føretakets eigedom (burett), og å drive verksemd som står i samanheng med dette.

Burettslaget driv ikkje med forskings- og utviklingsaktiviteter.

Burettslaget fylgjer arbeidsmiljølova sine krav og arbeidar for eit godt arbeidsmiljø. Styret kjenner ikkje til at det ytre miljø blir forureina i vesentleg grad.

Rognsfossen Burettslag har ingen tilsette, og det er ikkje meldt om skader eller ulykker i året som har gått. Det er ikkje sett i gang tiltak for å betra arbeidsmiljøet.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsføringa er utført av OBOS i høve til kontrakt. Autorisert rekneskapsfører (oppdragsansvarleg) er Egil Havre, rekneskapsjef i OBOS. Burettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styret sitt arbeid

Styret har i 2021 gjennomført 4 fysiske styremøte og 1 telefonmøte. Det har vore handsama totalt 51 saker.

Forutan vanlege styresaker som drift, vedlikehald, økonomi og HMS/IK kan nemnast:

Vasstoppventilar. Etter innhenta tilbud var Stanghelle Røyrleggarfirma rimelegaste tilbydar og fekk oppdraget, og har montert vasstoppventilar i alle husvære i 2021.

Radonmåling. Styret har gjennomført måling av radonverdiane i alle husvære. Nokre av bustadane har verdiar over tiltaksgrense, medan nokre er i grenseland og usikre. Det vert difor ny måling for desse, samt at styret jobbar vidare med innhenting av forslag og pris for tiltak.

Avtale med Kveik for vaktmeistertjenester – plenslått og vask av bosdunkar er vidareført.

Vårdugnad 6. mai med godt framsmøte. Dert vart raka, rydda, klipt buskar, høgtrykksvaska utemøblar, planta, gjødsla og kalka m.m. Avslutta med kaffi og nydelege vaflar.

Godkjenning av ny andelseigar.

Andel nr. 12 - Regimentsvegen 133D seld frå Geir Justad til Ina Brække.

Styret har innhenta pris for fjerning av mose frå tak carportar. Grunna stor kostnad vart det vedteke å utføre dette på dugnad i 2022.

Sandfangkummar vart tømt av Vitek oktober 2021.

Det har vore meldt inn 3 forsikrings saker i 2021:

9. februar glasskade 133D – eigenandel belasta burettslaget.

19. april vasskade 127B – liten skade, sak avslutta, ingen utbetaling.

19. november vasskade 133C - sak ikkje avslutta.

Pantelån i DNB er flytta til OBOS bank då dette gav betre vilkår og lågare kostnad.

Styret har arbeidd med plan for oppgradering av fellesområdet / leikeplass. Plan vil verta lagt ut for høyring og innspel når den vert klar.

Grunna smittevern og låg påmelding vart jolemiddag og bebuarmøte på Park Hotel Vossevangen avlyst.



KOMMENTARER TIL ÅRSREKNESKAPET FOR 2021

Styret meiner at årsrekneskapen gir et rettvisande bilde av burettslagets egedeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Føresetnad om fortsett drift er til stade, og lagt til grunn ved framlegging av årsrekneskapen for 2021.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til saman kr 1 095 185,-

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til saman kr 615 843,-

Resultat

Årets resultat på kr 903 722,- kjem fram i resultatrekneskapen og styret foreslår at dette blir overført til eigenkapital.

Disponible midlar

Burettslaget sine disponible midlar (omløpsmidlar fråtrekt kortsiktig gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 608 379,- og viser likviditeten til burettslaget. Dei disponible midla bør til ein kvar tid vere positive, som en del av føresetnaden for vidare drift. Burettslaget har tilstrekkeleg likviditet til å kunne handtere sine løpande utgifter, og styret arbeider for at en skal bygge opp likviditetsreservar til å kunne møte komande vedlikehaldsbehov.

KOMMENTARAR TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlinga legg styret fram budsjettet for 2022. Tala er synt i kolonne til høgre i resultatrekneskapen.

Drift og vedlikehald

I posten drift og vedlikehald er det berekna kr 103 000,- til vedlikehald.

Kommunale avgifter i VOSS kommune

Det er budsjettert kroner 204 500,- for kommunale avgifter i 2022.

Energikostnadar

Energikostnadane har historisk sett har vore variable og er vanskelege å fastslå. I tråd med estimat frå aktuelle leverandørar har styret budsjettert med same energikostnader som for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til. 31 500,- Premieendringa er ei fylgje av indeksjustering på bygningar frå 1. januar, samt forsikringsselskapet sin individuelle prisjustering basert på skadehistorikk i Rognsfossen Burettslag.

**Lån**

Rognsfossen Burettslag har lån i Obos banken.

For opplysningar om lånebeløp og restsaldo syner me til note i rekneskapen.

Innskotsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2022)

Driftskonto 0,00 % p.a.

Sparekonto 0,40 % p.a.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andel for 2022.

Felleskostnadar

I budsjettet har styret teke omsyn til ovannemnte, samt andre prisendringar knytt til produkt og tenester burettslaget har. Dette dannar grunnlaget for førebels fastsetjing av felleskostnadar for 2022.

Elles vert det synt til dei einskilde tala i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rognsfossen Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rognsfossen Burettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 903.722. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 revisjon utført i samsvar med 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>

Bergen, den 22.03.2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



ROGNSFOSSEN BURETTSLAG ORG.NR. 984 859 856, KUNDENR. 6170

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 512 480	1 390 236	1 512 480	1 608 380
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		903 722	928 291	367 300	368 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-302 605	-335 611	-327 000	-300 000
Ekstraord. nedbet. IN- ordningen	15	-505 217	-470 436	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		95 900	122 244	40 300	68 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 608 379	1 512 480	1 552 780	1 676 680
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 647 763	1 559 683		
Kortsiktig gjeld		-39 384	-47 203		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 608 379	1 512 480		

**ROGNSFOSSEN BURETTSLAG**
ORG.NR. 984 859 856, KUNDENR. 6170**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		393 661	470 289	424 728	382 404
Innkrevde felleskostnader	2	694 128	680 532	694 272	715 596
Andre inntekter	3	7 396	9 073	8 000	8 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 095 185	1 159 894	1 127 000	1 106 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 120	-4 848	-7 000	-7 500
Styrehonorar	5	-50 500	-48 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 283	-5 159	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-41 725	-40 785	-42 000	-43 500
Konsulenthonorar	7	-644	-53	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	8	-117 752	-135 905	-116 000	-103 000
Forsikringer		-29 446	-30 341	-31 500	-31 500
Kommunale avgifter	9	-196 983	-149 964	-199 500	-204 500
Energi/fyring		-8 012	-5 692	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 618	-105 041	-110 000	-110 000
Andre driftskostnader	10	-48 561	-53 068	-80 000	-80 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-615 843	-582 056	-661 700	-655 700
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		479 342	577 838	465 300	450 300
Innbetalt andel fellesgjeld		505 217	470 436	0	0
DRIFTSRESULTAT		984 559	1 048 274	465 300	450 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 219	14 696	0	0
Finanskostnader	12	-91 056	-134 679	-98 000	-82 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-80 837	-119 983	-98 000	-82 000
ÅRSRESULTAT		903 722	928 291	367 300	368 300
Overføringer:					
Til annen egenkapital		903 722	928 291		



ROGNFSOSSEN BURETTSLAG
ORG.NR. 984 859 856, KUNDENR. 6170

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	16 703 031	16 703 031
Tomt		1 684 769	1 684 769
SUM ANLEGGSMIDLER		18 387 800	18 387 800
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	4 430	3 469
Driftskonto OBOS-banken		289 799	212 149
Sparekonto OBOS-banken		7 562	7 546
Innestående i andre banker		1 345 972	1 336 518
SUM OMLØPSMIDLER		1 647 763	1 559 683
SUM EIENDELER		20 035 563	19 947 483
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Annen egenkapital	15	9 831 339	8 927 617
SUM EGENKAPITAL		9 832 939	8 929 217
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 304 841	5 112 663
Borettsinnskudd	17	5 858 400	5 858 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 163 241	10 971 063



11

Rognsfossen Burettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		11 265	19 962
Påløpte renter		0	271
Annen kortsiktig gjeld	18	28 119	26 969
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 384	47 203

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**20 035 563 19 947 483**

Pantstillelse	19	18 387 800	18 387 800
Garantiansvar		0	0

Voss, 21.03.2022

Styret i Rognsfossen Burettslag

Audun Hellevang /s Åshild Afdal /s Kari Agerlie /s Brynjar Midthun Øye /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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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



INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	586 992
Kabel-tv/ breiband	107 136
Kapitalkost. lån 2	13 956
Kapitalkostnader på IN-lån	378 867
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	567
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	271
Overført til kapitalkostnader	-393 661
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	694 128

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Huseigarlaget Regimentsvegen 135-153 - Drift fellesområde / leieklass	4 000
Huseigarlaget Regimentsvegen 135-153 - Gatelys 2021	2 166
Gjensidige Forsikring	1 230
SUM ANDRE INNTEKTER	7 396

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 120
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 120

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 283.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-644
SUM KONSULENTHONORAR	-644

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 080
Drift/vedlikehold VVS	-77 296
Drift/vedlikehold elektro	-12 632
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 318
Drift/vedlikehold brannsikring	-125
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 301
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-117 752

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-64 809
Vann- og avløpsavgift	-71 353
Feieavgift	-10 181
Renovasjonsavgift	-50 640
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-196 983

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 223
Renhold ved firmaer	-16 885
Snørydding	-9 855
Gressklipping	-11 535
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-750
Andre kontorkostnader	-1 565
Porto	-176
Bank- og kortgebyr	-2 072
Velferdskostnader	-4 500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-48 561

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	16
Renter Voss Sparebank	8 655
Kundeutbytte	1 548
SUM FINANSINNTEKTER	10 219

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-79 651
Renter og gebyr på lån i DNB	-3 148
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 918
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-339
SUM FINANSKOSTNADER	-91 056

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2002	16 703 031
SUM BYGNINGER	16 703 031

Tomten ble kjøpt i 2002

Gnr.89/bnr.35 M. flere

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	910
Huseigarlaget Regimentsvegen 135-153 - Gatelys 2021	2 166
Voss Herad - Vann og avløp	1 354
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 430

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 340 897
Egenkapital fra IN tidligere år	4 086 895
Egenkapital fra IN 2021	505 217
Reduksjon EK fra IN	-2 101 670
SUM ANNEN EGENKAPITAL	9 831 339

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken (EX DnB)

Renter 31.12: 2,15 %, løpetid 30 år

	-12 133	
Opprinnelig, 2004	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 218 301	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	291 865	
Nedbetalt tidligere, IN	3 983 433	
Nedbetalt i år, IN	487 367	
Restgjeld til banken pr.31.12.2021		-4 152 034

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

OBOS-banken (EX-DnB)

Renter 31.12: 2,15 %, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2004	-394 800	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	109 941	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	10 740	
Nedbetalt tidligere, IN	103 462	
Nedbetalt i år, IN	17 850	
Restgjeld til banken pr.31.12.2021		-152 807

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-4 304 841**

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2002	-5 858 400	
		-5 858 400

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpt - Voss Fiber	-26 654	
Påløpt - Voss Energi	-1 464	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-28 119

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 858 400
Pantelån	4 304 841
Bregnede IN-forpliktelser	2 490 442
TOTALT	12 653 683

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	16 703 031
Tomt	1 684 769
TOTALT	18 387 800



SAK 3 GODTGJERSLE TIL STYRET

Sum styrehonorar kr. 42.000

Honorar vert fordelt i styret etter følgjande sats.

Styreleiar Audun Hellevang 40 %

Kari Agerlie styremedlem / nestleiar 20 %

Åshild Afdal styremedlem 20 %

Brynjar M. Øye styremedlem / HMS 20 %

Møtegodtgjersle 500 pr. møte – dette gjeld og møtande vararepresentantar. Det har vore 4 fysiske møte med 4 frammøtte til kvart møte.

Sum møtegodtgjersle: 8.000,- (500,- x 16)

Sum styrehonorar og møtegodtgjersle for 2021 utgjer då kr 50.000



VALG AV TILLITSVALDE

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Veronica Møen Regimentsvegen 127 D

Hildegunn Gjerde, Regimentsvegen 127 A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Styreleder: Audun Hellevang

Styremedlem: Brynjar Midthun Øye

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Ingeborg Almeland Tveit, Regimentsvegen 133 A

Ragnhild Jordalen, Regimentsvegen 131 A

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Stian Trondsen, Regimentsvegen 131 C

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Åshild Afdal, Regimentsvegen 131 C

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Veronica Møen, Regimentsvegen 127 D

Stian Trondsen, Regimentsvegen 131 C

I valgkomiteen for Rognsfossen Burettslag

Stian Trondsen

Veronica Møen

Anna informasjon om burettslaget

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedteke retningslinjer for styrearbeid som klargjer dei krav som vert stilt til dei tillitsvalde. Retningslinjene omhandlar styreansvar knytt til forvaltning av økonomiske verdiar, habilitet, teieplikt, honorering og handtering av utbetalingar.

Forsikring

Burettslaget sine eigedommar er forsikra i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89626570. Forsikringa dekker bygningane og fellesareal. Forsikringa dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretningar og forbetringar i den einskilde sin bustad. Oppstår det skade i husværet, skal andeleigar syte for å avgrensa skadeomfanget mest mogeleg og prøve å kartlegge årsaka til skaden. Skade skal meldast til forsikringsavdelinga i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelinga melder skaden til forsikringsselskapet, og bestiller om ynskjeleg handverkar for reparasjon, og syter for at kostnader knytt til skaden vert refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Sjølv om burettslaget si forsikring vert brukt, kan andeleigar verta belasta for heile eller deler av eigenandelen dersom forholdet ligg innafor andeleigar sitt ansvar. Den enkelte andeleigar må sjølv syte for å ha heimforsikring som dekkar innbu og lausøyre.

Brannsikringsutstyr

I fylgje føreskrift om brannførebygging skal alle bustader ha minst ein godkjent røykvarslar i kvar etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er burettslagets ansvar å skaffe og montere utstyret, mens det er andeleigar sitt ansvar å syte for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, vert dette å melda til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll inneber at burettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikehalde og dokumentere forhold knytt til helse, miljø og sikkerhet.

Styret varetek internkontroll av m.a. brannvern, felles elektrisk anlegg og leikeplassutstyr. Har burettslaget tilsette må det også oppfylle krava i arbeidsmiljølova om vern av arbeidstakar si helse og tryggleik. Ved innkjøp av tenester og ved dugnad er det spesielle rutinar som sikrar forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Burettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andeleigar høve til å innbetale sin del av fellesgjelda. Innbetaling føreset at andeleigar har inngått ein eigen avtale med burettslaget.

Ved å venda seg til OBOS Avdeling medlemslag, vil andeleigar få informasjon om vilkår for avtalen og prisar. Andeleigar må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for oppretting av avtale. Innbetalinga må vera kreditert OBOS' klientkonto seinast 10 dagar før terminforfall. Dersom fristen ikkje vert halden, vil ikkje nedbetaling kunna gjennomførast, og beløpet vert returnert til andeleigar. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 30 000. Andeleigaren vil då få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som vert kravd inn saman med felleskostnadane.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Burettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overføring til burettslaget kvar måned og overtek deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglande innbetaling av felleskostnader.

Utleie av eigen bustad (bruksoverlating)

Det er ikkje lov å leige ut eller overlate bruken av bustaden til andre utan styret sitt samtykke og godkjenning av leigetakar. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating får ein ved å kontakta OBOS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For kvar enkel bustad vert det ved sal fastsett ein eigen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmar som vil nytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonse på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du vende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved sal eller utleige av bustader skal det utarbeidast ein energiattest. På www.energimerking.no kan andelegaren utarbeide energiattest for sin bustad.



FULLMAKT

Eg..... leil.nr

gir hermedfullmakt til å stemme for meg

på generalforsamlinga i Rognsfossen Burettslag 3.mai 2022.

Voss,2022

Sign.