



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 959769427

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		926 304	820 224
Sum inntekter		926 304	820 224
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		625 022	573 866
Sum kostnader		670 662	619 506
Driftsresultat		255 642	200 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 199	14 810
Sum finansinntekter		16 199	14 810
Annen finanskostnad		215 401	193 610
Sum finanskostnader		215 401	193 610
Netto finans		-199 202	-178 800
Resultat før skattekostnad		56 440	21 918
Årsresultat		56 440	21 918
Totalresultat		56 440	21 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 440	21 918
Sum overføringer og disponeringer		56 440	21 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Andre fordringer		28 964	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		28 964	24 622
Sum anleggsmidler		5 410 494	5 406 152
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		123 181	115 009
Sum fordringer		123 181	115 009
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 882	556 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 882	556 357
Sum omløpsmidler		618 063	671 365
SUM EIENDELER		6 028 558	6 077 517

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		570 505	514 064
Sum opptjent egenkapital		570 505	514 064
Sum egenkapital		572 105	515 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 603 956	3 685 691
Øvrig langsiktig gjeld		1 849 825	1 846 415
Sum annen langsiktig gjeld		5 453 781	5 532 106
Sum langsiktig gjeld		5 453 781	5 532 106
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 162	24 938
Leverandørgjeld		1 510	4 809
Sum kortsiktig gjeld		2 672	29 747
Sum gjeld		5 456 453	5 561 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 028 558	6 077 517



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442581

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 959 769 427
ROLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		926 304	820 224
Sum inntekter		926 304	820 224
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		625 022	573 866
Sum kostnader		670 662	619 506
Driftsresultat		255 642	200 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 199	14 810
Sum finansinntekter		16 199	14 810
Annen finanskostnad		215 401	193 610
Sum finanskostnader		215 401	193 610
Netto finans		-199 202	-178 800
Resultat før skattekostnad		56 440	21 918
Årsresultat		56 440	21 918
Totalresultat		56 440	21 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 440	21 918
Sum overføringer og disponeringer		56 440	21 918



Organisasjonsnr: 959 769 427
ROLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

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

Andre fordringer

28 964 24 622

Sum finansielle

anleggsmidler

28 964 24 622

Sum anleggsmidler

5 410 494 5 406 152

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

123 181 115 009

Sum fordringer

123 181 115 009

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

494 882 556 357

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

494 882 556 357

Sum omløpsmidler

618 063 671 365

SUM EIENDELER

6 028 558 6 077 517

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	570 505	514 064
Sum opptjent egenkapital	570 505	514 064
Sum egenkapital	572 105	515 664
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 603 956	3 685 691
Øvrig langsiktig gjeld	1 849 825	1 846 415
Sum annen langsiktig gjeld	5 453 781	5 532 106
Sum langsiktig gjeld	5 453 781	5 532 106
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 162	24 938
Leverandørgjeld	1 510	4 809
Sum kortsiktig gjeld	2 672	29 747
Sum gjeld	5 456 453	5 561 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 028 558	6 077 517



Organisasjonsnr: 959 769 427
ROLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3239

ROLIA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ROLIA BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3239>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

FYSISK MØTE

- Det vil bli avholdt et fysisk møte kl 1730 der de enkelte saker vil bli gjennomgått.
- Etter årsmøtet vil det bli anledning til å ta opp andre saker som ligger en på hjertet.
- Sted: Tordisvei 7 J. Hvis fint vær, ta med stol, så sitter vi ute.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i ROLIA BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Øivind Berg

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Lene Thorvaldsen og Jan Undrum

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

4 av 18



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3239 Årsregnskap 2024.pdf
2. Revisjonsberetning_3239.pdf.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000

Forslag til vedtak

40.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- .Ellen Kristine Bjørnsen
- .Trond Aage Faaren

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Thoren
- Irene Jensen
- Jan Undrum

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ellen Kristine Bjørnsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Trond Aage Faaren



Styrets årsrapport

Styrets arbeid har i det vesentligste vært oppfølging av regnskap og budsjett.

I 2024 ble det gjennomført en stor husleieøkning grunnet høye rentekostnader og kommunaleavgifter.

Den årlige HMS undersøkelsen er gjennomført.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		641 618	705 306
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		56 440	21 918
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-81 735	-85 084
Innsk. øremerk. bankkto		-932	-522
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-26 227	-63 688
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		615 392	641 618
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		618 063	671 365
Kortsiktig gjeld		-2 672	-29 747
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		615 391	641 618



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	926 304	820 224	926 237	1 013 000
SUM DRIFTSINNEKTER		926 304	820 224	926 237	1 013 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 258	-6 083	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-70 165	-66 635	-70 000	-74 000
Konsulenthonorar	6	-938	-938	0	0
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-5 041	-17 623	-31 000	-5 000
Forsikringer		-80 704	-60 817	-66 000	-84 000
Kommunale avgifter	8	-281 769	-253 155	-280 000	-322 000
Energi/fyring		-6 657	-11 863	-10 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-115 009	-116 166	-115 000	-120 000
Andre driftskostnader	9	-56 282	-37 385	-47 000	-60 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-670 662	-619 506	-673 340	-726 840
DRIFTSRESULTAT		255 642	200 718	252 897	286 160
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 199	14 810	0	10 000
Finanskostnader	11	-215 401	-193 610	-219 000	-211 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-199 202	-178 800	-219 000	-201 000
ÅRSRESULTAT		56 440	21 918	33 897	85 160
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		56 440	21 918		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 053 336	5 053 336
Tomt		328 194	328 194
Miljøbankkonto, øremerket		28 964	24 622
SUM ANLEGGSMIDLER		5 410 494	5 406 152
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		123 181	115 009
Driftskonto OBOS-banken		92 764	103 949
Sparekonto OBOS-banken		402 118	452 407
SUM OMLØPSMIDLER		618 063	671 365
SUM EIENDELER		6 028 558	6 077 517
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		570 505	514 064
SUM EGENKAPITAL		572 105	515 664
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 603 956	3 685 691
Borettsinnskudd	14	1 822 400	1 822 400
Avsetning bomiljøtiltak	15	27 425	24 015
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 453 781	5 532 106
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 510	4 809
Påløpte renter		1 162	18 610
Påløpte avdrag		0	6 328
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 672	29 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 028 558	6 077 517
Pantstillelse	16	6 400 000	6 400 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 19.03.2025			
Styret i Rolia Borettslag			
Øivind Berg /s/	Ellen Kristine Bjørnsen /s/	Trond Aage Faaren /s/	

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	812 832
Kabel-TV	113 472
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	926 304

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 258.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
SUM KONSULENTHONORAR	-938

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

Drift/vedlikehold brannsikring	-5 041
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 041

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-281 769
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-281 769

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 485
Driftsmateriell	-900
Snørydding	-43 200
Andre fremmede tjenester	-532
Andre kontorkostnader	-1 103
Bank- og kortgebyr	-2 062
Velferdskostnader	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-56 282

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	556
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 643
SUM FINANSINNTEKTER	16 199

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-215 401
SUM FINANSKOSTNADER	-215 401

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. 31.12.24 var 5,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-4 500 000
Nedbetalt tidligere	814 309
Nedbetalt i år	81 735

-3 603 956**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 603 956****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD****Opprinnelig 1981 -1 822 400****NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -27 425

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -27 425**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 822 400
Pantelån	3 603 956
TOTALT	5 426 356

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

Bygninger	5 053 336
Tomt	328 194
TOTALT	5 381 530

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ROLIA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 borettslaget 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

Ole Jarle Haukvik

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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-26 17:44:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 034ZG-F13E-NSMME-44TWB-02WIV-E414

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vår Revisjonsberetning_3239.pdf.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 5.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 9.05.25

Selskapsnummer: 3239 Selskapsnavn: ROLIA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Øivind Berg</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lene Thorvaldsen og Jan Undrum</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

40.000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

.Ellen Kristine Bjørnsen

.Trond Aage Faaren

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Bjørn Thoren

Irene Jensen

Jan Undrum

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Ellen Kristine Bjørnsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Trond Aage Faaren



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.