



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	951 624 551
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ROLVSRUD II BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Bjørnsøns gate 35 2003 LILLESTRØM

### 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:	Aud Inger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 048 320	1 048 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 048 320</b>	<b>1 048 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	74 165	64 809
Annen driftskostnad	3,4,5	923 360	720 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>997 525</b>	<b>785 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 795</b>	<b>262 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 856	9 631
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		20 607	15 037
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 751</b>	<b>-5 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 044</b>	<b>257 410</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 044</b>	<b>257 410</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	39 044	257 410
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 044</b>	<b>257 410</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		703 590	703 590
Sum varige driftsmidler		703 590	703 590
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		703 590	703 590
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 931	366
Andre fordringer		135 753	123 660
Sum fordringer		150 684	124 025
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 634	1 120 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 634	1 120 656
Sum omløpsmidler		1 286 318	1 244 682
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 989 908</b>	<b>1 948 272</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 130 977	1 091 934
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 130 977</b>	<b>1 091 934</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 133 377</b>	<b>1 094 334</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		627 063	734 598
Øvrig langsiktig gjeld		119 100	119 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>746 163</b>	<b>853 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 521	
Annen kortsiktig gjeld		847	240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 368</b>	<b>240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>856 531</b>	<b>853 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 989 908</b>	<b>1 948 272</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 544326

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 624 551  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROLVSRUD II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Aud Inger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

**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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 951 624 551  
ROLVSRUD II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 048 320	1 048 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 048 320</b>	<b>1 048 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	74 165	64 809
Annen driftskostnad	3, 4, 5	923 360	720 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>997 525</b>	<b>785 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 795</b>	<b>262 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 856	9 631
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		20 607	15 037
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 751</b>	<b>-5 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 044</b>	<b>257 410</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 044</b>	<b>257 410</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	39 044	257 410
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 044</b>	<b>257 410</b>



Organisasjonsnr: 951 624 551  
ROLVSRUD II BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		703 590	703 590
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		703 590	703 590
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 931	366
Andre fordringer		135 753	123 660
Sum fordringer		150 684	124 025
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 634	1 120 656
Sum omløpsmidler		1 286 318	1 244 682
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 989 908</b>	<b>1 948 272</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	1 130 977	1 091 934
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 130 977</b>	<b>1 091 934</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 133 377</b>	<b>1 094 334</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	627 063	734 598
Øvrig langsiktig gjeld	119 100	119 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>746 163</b>	<b>853 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	109 521	
Annen kortsiktig gjeld	847	240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>110 368</b>	<b>240</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>856 531</b>	<b>853 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 989 908</b>	<b>1 948 272</b>



Organisasjonsnr: 951 624 551  
ROLVSRUD II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnkostnader**

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Folketrygdavgift	9165.00	8009.00
Andre ytelser	65000.00	56800.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	74165.00	64809.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Innkalling til ordinær generalforsamling

**Rolvsrud II Borettslag**

**Tid:** 06.06.2023 kl. 18:00  
**Sted:** Framtia, Lørenskog Hus i 8.etasje

<b>Vedlegg 1</b>	Årsmelding og Årsregnskap 2022
------------------	--------------------------------

**Innkalte:** Eiere i Rolvsrud II Borettslag

**Distribusjon:** Alle innkalte per post

<b>Sak nr:</b>	<b>Saksspesifikasjoner</b>	<b>Ansvar</b>
----------------	----------------------------	---------------

0.1. **GENERELT**

0.1.1. **Gjennomføring av møte**  
Fullmakt kan benyttes. Dersom ønskelig kan fullmakt og instruksjon på stemmegivning gis til styret på e-post [rolvsrud2@borimail.no](mailto:rolvsrud2@borimail.no)

**1 SAKER TIL BEHANDLING**

**1.1 Konstituering**

**A. Opptak av navnefortegnelse**

Forslag til vedtak:

Det foreslås å anse deltakerlisten som bevis for at vedkommende eier er til stede. Det foreslås å anse innleverte fullmakter for godkjent.

**B. Godkjenning av innkalling**

Forslag til vedtak: Innkallingen godkjennes

**C. Valg av møteleder**

Forslag til vedtak: Styreleder Guro Hvile foreslås valgt til møteleder.

**D. Valg av referent,**

Forslag til vedtak: Styremedlem Cicilie Sand foreslås valgt til referent.

**E. Valg av underskrivere av protokoll**

En eier må velges sammen med møteleder.



**1.2 Styrets årsmelding**

Styrets årsberetning gjennomgås

**1.3 Godkjenning av regnskap**

Regnskapet går igjennom.

Forslag til vedtak:  
Regnskapet foreslås godkjent.

**1.4 Fastsetting av styrehonorar**

Styrehonoraret for styrearbeid utført i 2022 skal fastsettes.

Forslag til vedtak:  
Styret honoreres kr 65.000,-, summen fordeles innad i styret etter arbeidsbelastning.

**1.5 Budsjett 2023**

Vedlagt budsjett går igjennom.

Forslag til vedtak:  
Budsjettet foreslås godkjent.

**1.6 Valg av styre**

Styret har i 2022 bestått av:

Styreleder: Guro Hville (valgt 2021)

Styremedlem: Kenan Belgic (valgt 2021)

Styremedlem: Cicilie Sand (valgt 2022)

Varamedlem: Laila K. Johansen (valgt 2022)

Varamedlem: Stein Eirik Stavenæs (valgt 2022)

Valgkomité: Stein Eirik Stavenæs (Valgt 2022)

Valgkomité: Jørgen Melbye (Valgt 2022)

---

Det er ingen flere saker som skal opp på den ordinære generalforsamlingen, men styret vil være tilgjengelig for innspill og dialog i etterkant av det formelle møte.

---



## Rolvstrud II Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Guro Hvile	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Kenan Belgic	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Cicilie Sand	(valgt for 2 år i 2022)
Varamedlem	: Laila K. Johansen	(valgt for 1 år i 2022)
Varamedlem	: Stein Eirik Stavenæs	(valgt for 1 år i 2022)
Valgkomite	: Jørgen Melbye	(valgt for 1 år i 2022)
Valgkomite	: Stein Eirik Stavenæs	(valgt for 1 år i 2022)

### SELSKAPSFØRINGSINFORMASJON

Rolvstrud II Borettslag har organisasjonsnummer 951624551.

Borettslaget består av 24 boligseksjoner, fordelt på 9 bygninger.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 7 møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Løpende vedlikehold
- Nøkkelhåndtering
- Jobbet med å holde kostnadene nede ved å gjennomgå avtalene til borettslaget
- Tre felling
- Utbedret veranda i Ole Reistads vei 1 og skifte rekkverk for å få det likt hos alle
- Isolering av kjellertak og nedre del av bygningen i Tormods vei 6
- Oppgradering av internett
- Fikset dørpumpe i Tormods vei 2
- Bestilt grus til alle som ønsket dette.
- Opprettet Facebook-side for borettslaget som heter Rolvstrud II Borettslag.



- *Jobbet med generelle henvendelser fra beboerne*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 24.05.2023.



**Rolvstrud II Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Rolvstrud II Borettslag org.nr. 951624551



## Resultatregnskap 2022

Rolvstrud II Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
	1	1 048 320	1 048 320	1 050 929
Felleskostnader				1 153 332
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 048 320</b>	<b>1 050 929</b>	<b>1 153 332</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønnskostnad	2	74 165	64 809	59 100
Konsulenttjenester	3	82 761	76 333	79 810
Kontingenter		10 706	10 551	9 810
Rep og vedlikehold	4	228 432	83 547	76 000
Forsikringer		94 087	87 797	92 100
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		360 140	325 784	349 000
Energi og fyring		8 545	6 017	8 820
Kabel-TV og telefoni		127 874	119 233	125 500
Andre driftskostnader	5	10 815	11 433	11 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>997 525</b>	<b>785 504</b>	<b>1 044 250</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>50 795</b>	<b>262 816</b>	<b>109 082</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Finansinntekt		8 856	9 631	2 000
Finanskostnad		20 607	15 037	16 850
<b>Sum finansposter</b>		<b>-11 751</b>	<b>-14 850</b>	<b>-26 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 044</b>	<b>257 410</b>	<b>82 532</b>
Overført til annen egenkapital	8	39 044	257 410	0
<b>Sum disponering</b>		<b>39 044</b>	<b>257 410</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Rolvstrud II Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Rolvstrud II Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	703 590	703 590
Sum varige driftsmidler		703 590	703 590
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		703 590	703 590
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		135 753	123 660
Kundefordringer		14 931	366
Sum fordringer		150 684	124 026
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 135 634	1 120 656
Sum omløpsmidler		1 286 318	1 244 682
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 989 908</b>	<b>1 948 272</b>

Balanserapport 2022 for Rolvstrud II Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Rolvstrud II Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Annen egenkapital	8	1 130 977	1 091 934
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 133 377</b>	<b>1 094 334</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	627 063	734 598
Borettsinnskudd	10	119 100	119 100
Sum langsiktig gjeld		746 163	853 698
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 521	0
Annen kortsiktig gjeld		847	240
Sum kortsiktig gjeld		110 368	240
<b>Sum gjeld</b>		<b>856 531</b>	<b>853 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 989 908</b>	<b>1 948 272</b>

Rolvstrud II Borettslag

Guro Sissel Hvile  
Styrets leder

Kenan Belgic  
Styremedlem

Cicilie Sand  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Rolvstrud II Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	870 288	870 288	870 319	874 704
Kabel-TV/Bredbånd	115 200	115 200	120 960	133 928
Stipulerte avdrag	45 960	45 960	42 800	116 150
Stipulerte rentekostnader	16 872	16 872	16 850	28 550
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 048 320</b>	<b>1 048 320</b>	<b>1 050 929</b>	<b>1 153 332</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	65 000	51 800	51 800	65 000
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	0	5 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	9 165	8 009	7 300	9 165
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>74 165</b>	<b>64 809</b>	<b>59 100</b>	<b>74 165</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har x ansatte.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	73 904	71 820	73 910	77 260
Revisjon	4 513	4 513	4 900	4 900
Tilleggstjenester	4 344	0	1 000	1 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>82 761</b>	<b>76 333</b>	<b>79 810</b>	<b>83 160</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	0	0	1 000	1 000
Bygninger	180 408	52 297	55 000	180 000
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Elektro	0	0	5 000	5 000
Utvendig anlegg	25 947	31 250	0	10 000
VVS	22 076	0	5 000	5 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>228 432</b>	<b>83 547</b>	<b>76 000</b>	<b>211 000</b>



## Note 5 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling	8 416	8 878	9 000	9 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>8 416</b>	<b>8 878</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
Øredifferanser	0	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 556	2 400	2 400
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>2 400</b>	<b>2 555</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>10 815</b>	<b>11 433</b>	<b>11 400</b>	<b>11 400</b>

## Note 6 Anleggsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	703 590
Anskaffelseskost pr.31.12	703 590
Bokført verdi pr.31.12	703 590
Anskaffelsesår	1952

t avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 7 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 400 fordelt på 24 å kr. 100.



## Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	1 091 934	834 823
Tilført til/fra EK fra årets resultat	39 044	287 410
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>1 130 977</b>	<b>1 091 934</b>

## Note 9 Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA LÅN
Lånenummer:	62018154779
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4,20 %
Betingelser:	
Beregnet innfridd:	18.04.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 947 677
Lånesaldo 01.01:	1 213 079
Avdrag i perioden:	107 535
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>627 063</b>

Saldo 5 år frem i tid:

## Note 10 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 11 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	746 163	853 698
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	703 590	703 590
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 084 600	3 084 600

## Note 12 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 244 442</b>	<b>1 096 202</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	39 044	257 410
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-107 535	-109 171
B. Årets endring i disponible midler	-68 491	148 239
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 175 950</b>	<b>1 244 442</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 286 318	1 244 682
- Kortsiktig gjeld	110 368	240
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 175 950</b>	<b>1 244 442</b>



## 4 12 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato  
**Belgic, Kenan** 2023-04-25

Identifikasjon

 **bankID** Belgic, Kenan  
PRIVAT

Navn Dato  
**Hvile, Guro Sissel** 2023-05-04

Identifikasjon

 **bankID** Hvile, Guro Sissel

Navn Dato  
**Sand, Cicilie** 2023-04-25

Identifikasjon

 **bankID** Sand, Cicilie



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Rolvsrud II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rolvsrud II Borettslag som viser et overskudd på NOK 39 044. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signering.

SIGNICAT



## 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>.

Lillestrøm, 29. mai 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Buypass

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.05.2023 17.33.28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.